

Rámcová smlouva o pronájmu nebytových prostor

uzavřená dle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále jen „Smlouva“)

2. lékařská fakulta Univerzity Karlovy

se sídlem: V Úvalu 84, 150 06 Praha 5

zastoupená: prof. MUDr. Marek Babjuk, CSc., děkan

IČ: 00216208 DIČ: CZ00216208

Bankovní spojení:

ID DS: pijj9b4

(dále jen „pronajímatel“)

a

Gaudia Institut, s.r.o.

zapsaný v OR rejstříku, sp. zn. C178545 vedená u MS v Praze

se sídlem: Arménská 1372/10, 101 00 Praha 10 - Vršovice

zastoupená: MUDr. Olga Kunertová, jednatel

IČ: 24832979 DIČ: CZ24832979

Bankovní spojení:

ID DS: dt8z69u

(dále jen „nájemce“)

(dále společně také jen „smluvní strany“)

I.

Předmět smlouvy

- 1.1 Předmětem smlouvy je přenechání, a to na základě dílčích objednávek, nebytových prostor, specifikovaných v příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „nebytový prostor“), které se nacházejí v Kampusu Plzeňská – Objekt teoretických ústavů 2. LF UK, budova B (dále jen „objekt“), Plzeňská 311, 150 06 Praha 5, zapsané jako součást pozemku parc. č. 405/27, parc. č. 405/29, parc. č. 405/33 na LV 50 pro obec Praha, k.ú. Motol u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu jako vlastnictví Univerzity Karlovy, ve správě její součásti - 2. lékařské fakulty Univerzity Karlovy (dále jen „nebytový prostor“), k dočasnému užívání nájemcem a úplata za takový způsob užívání.
- 1.2 Nebytový prostor uvedený v odst. 1.1 bude nájemcem využit pouze za účelem realizace teoretické části výuky v rámci akreditovaného kvalifikačního kurzu Psycholog ve zdravotnictví (dále jen „akce“).
- 1.3 Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

II.

Nájemné a úhrada provozních nákladů

- 2.1 Nájemné včetně úhrady provozních nákladů za pronajaté nebytové prostory je stanoveno smluvní cenou ve výši uvedené v příloze č.1 této Smlouvy bez DPH (dále jen „Cena“). K takto sjednané Ceně bude připočítána DPH ve výši odpovídající platným obecně závazným právním předpisům.

- 2.2 Nájemce se zavazuje uhradit Cenu za dobu nájmu bankovním převodem na základě faktury s náležitostími daňového dokladu vystavené pronajímatelem nájemci. Pronajímatel vystaví nájemci fakturu do 14 dnů po ukončení každé jednotlivé akce a v elektronické podobě bez potvrzení zaručeným elektronickým podpisem zašle nájemci na elektronickou adresu: vzdelavani@gaudia.cz
- 2.3 Splatnost faktury je stanovena na 30 dnů od jejího doručení, přičemž za den uhrazení faktury se považuje den připsání fakturované částky na účet pronajímatele.
- 2.4 Pronajímatel je oprávněn vždy s účinností k 1.1. kalendářního roku jednostranně změnit Cenu uvedenou v příloze č. 1 této Smlouvy za pronajaté nebytové prostory a tato Cena bude uplatněna pro všechny objednávky (nájemy) v daném kalendářním roce. Zároveň se pronajímatel zavazuje změnu Ceny oznámit nájemci minimálně 30 dnů před účinností takové změny na elektronickou adresu uvedenou v odst. 2.2 tohoto článku. Nájemce bere na vědomí, že taková změna nevyžaduje změnu Smlouvy formou dodatku dle čl. VII. odst. 7.7 této Smlouvy. V případě nesouhlasu se změnou Ceny se zavazuje nájemce tento nesouhlas oznámit pronajímateli nejpozději do počátku účinnosti takové změny a je důvodem k odstoupení od této Smlouvy. Smlouva v takovém případě zaniká ke dni prokazatelného doručení písemného odstoupení od Smlouvy pronajímateli. V opačném případě se má za to, že nájemce s navýšením Ceny dle tohoto odst. souhlasí.

III. Dílčí objednávky

- 3.1 Nájemce bude zasílat dílčí objednávky nejméně 10 pracovních dnů před požadovaným konáním akce, a to na e-mailovou adresu pronajímatele: dvojka.edu@lfmotol.cuni.cz.
- 3.2 Dílčí objednávka musí obsahovat:
- a) datum a čas pronájmu,
 - b) specifikaci požadovaných prostor (v souladu s přílohou č. 1 této Smlouvy),
 - c) požadované vybavení (např. AV technika),
 - d) kontaktní osobu nájemce.
- 3.3 Pronajímatel písemně potvrdí dílčí objednávku do 5 pracovních dnů od jejího obdržení.
- 3.4 Pronajímatel si vyhrazuje odmítnutí objednávky z důvodu výukových aktivit konaných v rámci pregraduálního a postgraduálního studia či jiných příčin na straně pronajímatele, a to bez jakékoliv sankce či postihu. Pronajímatel se v takovém případě zavazuje nabídnout nájemci jiný termín, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak. Je-li nájemce v prodlení s úhradou již vystavené faktury déle jak 30 dnů, je pronajímatel oprávněn z tohoto důvodu odmítnout potvrzení další dílčí objednávky a pronájem nebytových prostor bude pozastaven do úhrady všech splatných závazků nájemce vůči pronajímateli.
- 3.5 Smluvní strany výslovně sjednávají, že konání akce není omezeno na pracovní dny a akce lze pořádat také mimo pracovní dny. Práva a povinnosti stran dle této Smlouvy zůstávají nezměněny i v případě pořádání akce mimo pracovní dny, tj. i v sobotu, neděli, či jiný den pracovního klidu.
- 3.6 Dílčí objednávky se řídí touto Smlouvou.

IV. Zvláštní ujednání

- 4.1 Nájemce je povinen užívat nebytový prostor tak, aby nedocházelo k újmě na cti nebo dobrém jménu pronajímatele a Univerzity Karlovy.
- 4.2 Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat nebytový prostor ani jeho část do podnájmu třetím osobám.
- 4.3 Pronajímatel neodpovídá za škody na věcech nájemce vnesených do nebytového prostoru nájemcem, jeho zaměstnanci, třetími osobami s právním vztahem k nájemci nebo osobami, které se v tomto prostoru pohybují s jeho souhlasem, ani za škody na odložených věcech, které byly způsobeny třetími osobami nebo událostmi vzniklými bez zavinění pronajímatele.
- 4.4 Nájemce má právo užívat společné prostory a zařízení (přístupové cesty, chodby, WC) v objektu, a to v rozsahu nezbytném k naplnění účelu nájmu uvedeném v čl. I. odst. 1.2 této Smlouvy.
- 4.5 Veškerou činnost související s užíváním předmětu nájmu provádí nájemce na vlastní náklad a na vlastní nebezpečí.
- 4.6 Nájemce je dle volby pronajímatele povinen odstranit nebo uhradit škody, ke kterým na majetku pronajímatele dojde v souvislosti s naplňováním účelu nájmu v důsledku zavinění nájemce, případně osob s právním vztahem k nájemci, osob, které se v objektu pohybují se souhlasem nájemce, či účastníků akce, definované v čl. I odst. 1.2 této Smlouvy.
- 4.7 Nájemce se zavazuje dodržovat při své činnosti v nebytovém prostoru, společných prostorách a při užívání jakýchkoli zařízení v objektu pravidla bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, předpisy týkající se bezpečnosti technických zařízení a požární předpisy.
- 4.8 Smluvní strany sjednávají výslovně, že je zakázáno:
 - vpouštět do budovy vchodem pro zaměstnance cizí osoby a studenty;
 - vstupovat do objektu se zvířaty s výjimkou asistenčních psů a pokusných zvířat;
 - kouřit v objektu, včetně používání elektronických cigaret;
 - manipulovat v objektu s otevřeným ohněm, kromě laboratoří, v nichž se používá k pokusům;
 - vnášet jízdní kola, koloběžky, tříkolky, monokola, Segway board a howerboard a podobné přepravníky do vnitřních prostor budov;
 - odkládat či opírat jízdní kola, koloběžky, tříkolky, monokola, Segway boardy a howerboardy a podobné přepravníky v prostorách budov či o venkovní fasády;
 - vnášet a používat vlastní elektrické nebo plynové tepelné spotřebiče;
 - vnášet a požívat alkohol a omamné látky s výjimkou látek, které jsou používány na výukové a vědecké účely;
 - vnášet a používat pyrotechniku, nebezpečné chemické látky a směsi s výjimkou látek, které jsou používány na výukové a vědecké účely;
 - vnášet a používat střelné, sečné a bodné zbraně;
 - parkovat motorová vozidla mimo vyznačená parkoviště a na požárních zónách;
 - parkovat před východy z objektu, v zúžených místech, před venkovními hydranty a před manipulační plochou pitevny;
 - vylepovat na chodbách informační plakáty nebo letáky s výjimkou míst k tomu určených nebo po dohodě se správcem objektu;
 - vylévat nebezpečné chemické látky nebo směsi do umyvadel a kanalizačních vpustí;
 - nalévat nebezpečné chemické látky a směsi do lahví od nápojů;
 - blokovat vstupní dveře a dveře ve zvláštním režimu;
 - umisťovat předměty na úniková schodiště a únikové chodby;

- nechávat běžet klimatizační jednotky po ukončení pracovní doby mimo míst, které vyžadují udržování speciálních teplot.
- 4.9 Nájemce se zavazuje, že s předpisy a pravidly uvedenými v odst. 4.7 a 4.8 toho čl. seznámí své zaměstnance a třetí osoby s právním vztahem k nájemci, které se budou v pronajatých nebytových prostorách pohybovat. Vznik havarijních stavů, poruch, škod a škod na zařízení nebytových prostor a/nebo objektu je nájemce povinen oznámit bezodkladně:
- a) v pracovních dnech – Správě budov pronajímatele, [REDAKCE] vedoucí Správy budov, tel.: [REDAKCE], nebude-li zastížen - pracovníkovi ostrahy;
 - b) mimo pracovní dny, o víkendech a svátcích – pracovníkovi ostrahy.
- O takovém oznámení bude vždy sepsán zápis s popisem události.
- 4.10 Předmět smlouvy vrátí nájemce pronajímateli ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení bez zbytečného odkladu po uplynutí sjednané doby nájmu.

V.

Uveřejňovací doložka

- 5.1 Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, uveřejněna v registru smluv (dále jen “uveřejnění”).
- 5.2 Smluvní strany konstatují, že tato Smlouva podléhající povinnému uveřejnění nabývá účinnosti dnem uveřejnění.
- 5.3 K uveřejnění této Smlouvy se zavazuje pronajímatel s tím, že nebude-li Smlouva takto uveřejněna do 20 dní od jejího uzavření, je druhá smluvní strana povinna zajistit její uveřejnění sama. Smluvní strany se zavazují jednat tak, aby bez zbytečného odkladu byly vzájemně informovány o uveřejnění smlouvy zasláním potvrzení správce Registru smluv o provedení operace (uveřejnění smlouvy). V případě vyplnění čísla datové schránky do průvodního formuláře obdrží smluvní strany potvrzení o uveřejnění Smlouvy od správce registru smluv zároveň.

VI.

Ochrana osobních údajů

- 6.1 Veškeré informace obsahující osobní údaje (dále jen „údaje“), které si smluvní strany při realizaci této Smlouvy poskytnou, jsou důvěrné. Smluvní strany se jako příjemci údajů (dále též „příjemce údajů“) zavazují, že tyto údaje nikdy neposkytnou třetí osobě ani je nepoužijí v rozporu s účelem jejich poskytnutí (tj. za účelem splnění této Smlouvy), není-li touto Smlouvou výslovně stanoveno jinak, a to jak po dobu trvání této Smlouvy, tak i po jejím ukončení (s výjimkou případů, kdy mu to přikáže právní předpis nebo, kdy se na tomto obě smluvní strany písemně dohodnou). Smluvní strany dále zajistí, aby se osoby podílející se na zpracování osobních údajů, zavázaly k mlčenlivosti nebo aby se na ně vztahovala zákonná povinnost mlčenlivosti.
- 6.2 Bez předchozího písemného souhlasu není příjemce údajů oprávněn přenést ani část svých povinností týkajících se zpracování osobních údajů vyplývajících z této Smlouvy na třetí osobu. Pokud dojde s předchozím písemným souhlasem druhé smluvní strany k přenesení všech, nebo části povinností smluvní strany týkajících se zpracování údajů na třetí osobu, odpovídá příjemce údajů za případnou škodu způsobenou touto třetí osobou tak, jako by škodu způsobil sám, a to bez jakéhokoliv omezení.

6.3 Příjemce údajů se zavazuje zajistit všechna bezpečnostní, technická a organizační zabezpečení ochrany osobních údajů a jiná opatření požadovaná v čl. 32 Nařízení Evropského parlamentu a Rady 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES; zejména přijmout veškerá opatření, aby nemohlo dojít k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k osobním údajům, jejich změně, zničení či ztrátě, jakož i jejich zneužití, včetně opatření týkajících se práce s informačními systémy, v nichž jsou tyto osobní údaje zpracovávány.

6.4 Příjemce údajů se zavazuje:

- učinit a dodržovat s odbornou péčí všechna kontrolní a ochranná opatření za účelem ochrany osobních údajů a umožnit kontroly, audity či inspekce prováděné smluvní stranou, která údaje poskytl nebo jiným příslušným orgánem dle právních předpisů;
- poskytnout smluvní straně, která údaje poskytl, bez zbytečného odkladu nebo ve lhůtě, kterou tato smluvní strana stanoví, součinnost potřebnou pro plnění zákonných povinností spojených s ochranou osobních údajů, jejich zpracováním a s plněním Smlouvy;
- informovat písemně smluvní stranu, která údaje poskytl, o všech skutečnostech majících vliv na zpracování osobních údajů;
- oznámit smluvní straně, která údaje poskytl, každou pochybnost o dodržování zákona či narušení bezpečnosti osobních údajů;
- bude-li to třeba, poskytnout smluvní straně, která údaje poskytl, veškerou podporu a pomoc při styku a jednáních s Úřadem pro ochranu osobních údajů a se subjekty údajů;
- neprodleně reagovat na žádosti subjektů údajů, tyto informovat o všech jejich právech a na žádost umožnit přístup k informacím o zpracování;
- po odpadnutí důvodu pro zpracování údajů (např. po ukončení realizace plnění podle této smlouvy) řádně naložit se zpracovávanými osobními údaji, tj. všechny osobní údaje buď vymazat, nebo je vrátit smluvní straně, která údaje poskytl;
- dodržovat všechny ostatní povinnosti stanovené právními předpisy, i pokud tak není výslovně uvedeno v této Smlouvě.

VII.

Závěrečná ujednání

- 7.1 Ostatní práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z nájemního vztahu podle této Smlouvy, které v ní nejsou výslovně upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 7.2 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle čl. V. této Smlouvy.
- 7.3 Tato Smlouva se uzavírá na dobu uvedenou v čl. I. odst. 1.3 této Smlouvy a může být ukončena dohodou smluvních stran či výpovědí bez uvedení důvodu s výpovědní dobou 2 měsíce, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 7.4 Ukončení této Smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení nájemného včetně provozních nákladů či náhrady škody dle této Smlouvy.
- 7.5 Pokud jakékoli ustanovení této Smlouvy netvořící její podstatnou náležitost, je nebo se stane neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným či zdánlivým, nebo bude-li obsahovat nesprávnost, nejasnost či formální nedostatek, je takové ustanovení plně oddělitelným od ostatních ustanovení této Smlouvy a jeho neplatnost, neúčinnost, nevymahatelnost či zdánlivost nebude mít žádný vliv na existenci, platnost, účinnost a vymahatelnost této Smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení. Smluvní strany se zavazují takové neplatné, neúčinné, zdánlivé či nevymahatelné ustanovení nahradit novým platným, účinným a vymahatelným ustanovením, které svým

obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu příslušného původního ustanovení této Smlouvy.

- 7.6 Jakékoli spory vyplývající z této Smlouvy o spolupráci a s touto Smlouvou související se smluvní strany zavazují řešit smírně, především dohodou obou smluvních stran, a pouze v případě, že nedojde k vzájemné dohodě, budou spory řešeny u věcně a místně příslušného soudu v České republice.
- 7.7 Smlouvu lze měnit a doplňovat po vzájemné dohodě výhradně formou písemných vzestupně číslovaných dodatků, které obsahují dohodu stran o celém textu Smlouvy a které jsou podepsány zástupci smluvních stran oprávněnými k takovým jednáním. Dodatky se po podpisu oběma smluvními stranami stávají nedílnou součástí této Smlouvy. Ke změně Smlouvy učiněné jinou, než sjednanou formou se nepřihlíží, s výjimkou ustanovení dle čl.II odst. 2.4 této Smlouvy.
- 7.8 Je-li tato Smlouva uzavřena v listinné podobě, pak se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran. Je-li tato Smlouva uzavírána elektronicky, je vystavena v jednom originále a podepsána oprávněnými zástupci obou smluvních stran prostřednictvím jejich kvalifikovaného elektronického podpisu a každá smluvní strana obdrží oboustranně elektronicky podepsané vyhotovení smlouvy.

V Praze dne: 21. 8. 2025

V Praze dne: 21. 8. 2025

Za pronajímatele:

Za nájemce:



prof. MUDr. Marek Babjuk, CSc.
děkan
2. lékařská fakulta Univerzity Karlovy



MUDr. Olga Kunertová
jednatel
Gaudia Institut, s.r.o.

*Příloha č. 1***Specifikace nebytových prostor - Cena**

Kampus Plzeňská – Objekt teoretických ústavů 2. LF UK, Plzeňská 311, 150 06 Praha 5:

umístění	nebytový prostor	kapacita	Cena za 1 hodinu nájmu včetně provozních nákladů (uvedeno bez DPH)
budova B	B-Foyer		1.500,- Kč
budova B	Pelouchova posluchárna	80 míst	1.500,- Kč
budova B	učebna B 109	40 míst	800,- Kč
budova B	Učebna B 110	40 míst	800,- Kč
budova B	Záliv (nejmenší učebna)	24 míst	500,- Kč

DPH bude připočítáno v zákonné výši.