

Nájemní smlouva

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany:

Vysoká škola ekonomická v Praze, Fakulta managementu

se sídlem: nám. Winstona Churchilla 1938/4 130 67 Praha 3 - Žižkov

IČO: 61384399

e-mail: pr.fm@vse.cz

datová schránka: canj9d5

číslo bankovního účtu: [REDACTED]

pracoviště pověřené plněním smlouvy: Fakulta managementu, Jarošovská 1117/II, 377 01 Jindřichův Hradec

zastoupena doc. Ing. Bc. Mojmírem Sabolovičem, Ph.D., děkanem fakulty

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Mgr. et Mgr. Alena Pikhartová, Ph.D.

se sídlem: Příbraz 175, 378 02

IČO: 04843665

e-mail: [REDACTED]

datová schránka: 9yvx9tw

(dále jen „Nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“):

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem a provozovatelem budovy Fakulty managementu na adrese Jarošovská 1117/11, 377 01 Jindřichův Hradec, na pozemku p. č. 1866/1 v k. ú. Jindřichův Hradec.
2. Pronajímatel pronajímá Nájemci smlouvou prostory sloužící k podnikání v budově Fakulty managementu v druhém nadzemním podlaží, místnost č. 237 o celkové rozloze cca 24,40 m² navazující na ostatní prostory Pronajímatele (dále jen „Předmět nájmu“).
3. Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu za účelem zřízení a provozování Psychologické a psychoterapeutické poradny pro děti a dospělé. Nájemce Předmět nájmu přijímá do svého užívání a zavazuje se platit sjednané nájemné.
4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s právním a faktickým stavem Předmětu nájmu, který je pro sjednaný účel plně vyhovující a nemá proti němu výhrad, což podpisem smlouvy Nájemce výslovně stvrzuje.
5. Nájemce bere na vědomí, že v prostorách chodeb a toalet se budou pohybovat zaměstnanci, studenti a návštěvníci Pronajímatele.
6. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude při zahájení nájmu sepsán předávací protokol, který bude obsahovat zejména popis technického stavu Předmětu nájmu, jeho vybavení a počet předaných klíčů. Předávací protokol bude podepsán oběma smluvními stranami a stane se nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Cena nájmu a platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly na smluvním nájemném za užívání pronajatých prostor ve výši 7 630 Kč (slovy: sedm tisíc šest set třicet korun českých) za kalendářní čtvrtletí (dále jen „Nájemné“), které je Nájemce povinen hradit počínaje dnem převzetí Předmětu nájmu k užívání.
2. Ve sjednaném Nájemném je zahrnuta úhrada za pronájem nebytových prostor, jehož součástí je standardní spotřeba energií a kompenzace za spotřebovávané služby.
3. Nájemné je splatné v daném kalendářním čtvrtletí na bankovní účet Pronajímatele nejpozději do 15 dnů od přijetí faktury/daňového dokladu na e-mail Nájemce. Pronajímatel vystaví a odešle fakturu nejpozději do 10. kalendářního dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí; faktura musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu podle platných právních předpisů. Prodlení s úhradou nájemného o více než 30 dní se považuje za závažné porušení nájemní smlouvy.
4. Pronajímatel je oprávněn upravit výši Nájemného v návaznosti na změnu průměrné roční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem. O provedené úpravě Nájemného je Pronajímatel povinen Nájemce písemně informovat nejpozději do 31. ledna kalendářního roku, přičemž upravené Nájemné je účinné od 1. února příslušného kalendářního roku.
5. Pronajímatel je dále oprávněn jednostranným písemným oznámením změnit výši Nájemného v případě změny cen služeb, změny spotřeby služeb ze strany Nájemce nebo změny příslušných právních předpisů. Na písemnou žádost Nájemce je Pronajímatel povinen doložit důvod a způsob výpočtu změny.
6. Veškeré částky uvedené ve smlouvě jsou uváděny bez daně z přidané hodnoty, pokud její uplatnění vyplývá z právních předpisů.

III.

Doba trvání a skončení smlouvy

1. Smlouva se uzavírá od 1. 2. 2026 na dobu neurčitou.
2. Předmět nájmu bude Pronajímatelem předán Nájemci v den vzniku nájmu. Dnem převzetí přechází na Nájemce nebezpečí škody na Předmětu nájmu. V den skončení nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu předat zpět Pronajímateli. O předání bude sepsán písemný záznam.
3. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí kterékoliv smluvní strany s výpovědní lhůtou tří měsíců, která počne běžet prvním dnem následujícím po dni doručení písemné výpovědi druhé straně.
4. V případě závažného porušení podmínek sjednaných ve smlouvě může ukončit smlouvu jedna smluvní strana výpovědí s uvedením důvodu porušení sjednaných podmínek s výpovědí 30 dnů, která začne běžet následující den po doručení druhé smluvní straně.
5. Tímto nejsou dotčena práva smluvních stran vypovědět nájem z důvodů stanovených občanským zákoníkem.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen Nájemci po dobu trvání nájmu zajistit nerušený výkon činnosti podle Předmětu nájmu v souladu se smlouvou.
2. Nájemce se zavazuje po dobu smlouvy udržovat Předmět nájmu, na své náklady, v řádném a funkčním stavu a zajistit, aby nedocházelo k poškození Předmětu nájmu včetně vybavení. Běžnou údržbu a drobné opravy provádí Nájemce na své náklady, ostatní opravy zajišťuje Pronajímatel, pokud jejich potřeba nevznikla porušením povinností Nájemce.
3. Nájemce je povinen dodržovat požadavky požárních, ekologických, hygienických a bezpečnostních (včetně BOZP) předpisů. Nájemce je povinen dodržovat provozní pravidla budovy a další vnitřní předpisy týkající se provozu budovy, se kterými je povinen se seznámit a seznámit i své zaměstnance a své klienty či jiné osoby vstupující do předmětu nájmu.
4. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou na Předmětu nájmu jím, jeho zaměstnanci, klienty nebo jinými osobami, kterým umožnil vstup do Předmětu nájmu v souladu s § 2900 občanského zákoníku.
5. Nájemce se zavazuje dodržovat všechna existující správní povolení upravující užívání předmětu nájmu, s nimiž bude Nájemce ze strany Pronajímatele seznámen. Nájemce je povinen zajistit odpovídající pojištění své činnosti v Předmětu nájmu, což doloží Pronajímateli kopií pojistné smlouvy. V případě vzniku pojistné události je Nájemce povinen ihned informovat Pronajímatele.
6. Úklid v prostorách Předmětu nájmu zajišťuje Nájemce na své náklady. Nájemce je povinen udržovat pořádek v celých prostorách Předmětu nájmu.
7. Nájemce umožní Pronajímateli na jeho žádost přístup do Předmětu nájmu za účelem kontroly, zda Nájemce užívá Předmět nájmu řádným způsobem v souladu se smlouvou. Nájemce umožní Pronajímateli i přístup za účelem provedení nezbytných oprav na Předmětu nájmu, pro zajištění nezbytných kontrol či revizí a pro potřebu transportu materiálu.
8. V případě, že nájemce požádá, bude mu umožněno bezplatné připojení k internetu prostřednictvím počítačové sítě VŠE. Nájemce získá jednu veřejnou IP adresu s maximální rychlostí stahování a odesílání dat 10Mbps. Nájemce se v případě využití bezplatného připojení k internetu prostřednictvím počítačové sítě VŠE zavazuje, že tuto konektivitu bude využívat jen v souvislosti s

plněním této smlouvy. Nájemce může bezdrátové sítě provozovat pouze se souhlasem Centra informatiky VŠE.

9. Nájemce není oprávněn zapojovat do zásuvek elektrické energie energeticky náročné spotřebiče, především jakákoliv topidla a klimatizační jednotky s výjimkou vařiče v kuchyňce. Porušení této podmínky se považuje za závažné porušení nájemní smlouvy.
10. Nájemce je oprávněn v Předmětu nájmu provést pouze s Pronajímatelem předem odsouhlasené dočasné stavební úpravy za účelem oddělení prostor Předmětu nájmu. Jiné stavební úpravy lze provést pouze po předchozím souhlasu Pronajímatele.
11. Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu Pronajímatele podnajímt část předmětu nájmu podnájemci. V případě odsouhlaseného podnájmu je Nájemce povinen předat Pronajímateli nezbytné informace včetně kontaktu na odpovědnou osobu podnájemce.
12. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má provést Pronajímatel, a umožnit provedení těchto oprav, v opačném případě odpovídá Nájemce za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je povinen případné opravy či rekonstrukce na předmětu nájmu provádět přednostně mimo dobu činnosti nájemce a nájemce o této skutečnosti informovat s potřebným předstihem před započatím prací. Kontaktní osobou Pronajímatele je vedoucí Technickoprovozního oddělení.
13. Pronajímatel je povinen v případě nemožnosti užívání Předmětu nájmu z důležitých provozních důvodů (např. nemožnosti poskytovat služby déle než jeden den z důvodu havárie, revize, opravy či rekonstrukce) poskytnout Nájemci slevu na nájemném v poměrné výši odpovídající době, po kterou nemožnost využívání Předmětu nájmu trvala. Pokud Pronajímatel ví o změně předem, je povinen Nájemce předem informovat.
14. Smluvní strany jsou povinny navzájem si sdělit bez zbytečného odkladu změnu adresy pro doručování písemností, změnu telefonního čísla, či změnu jiných údajů důležitých pro plnění povinností dle této nájemní smlouvy.

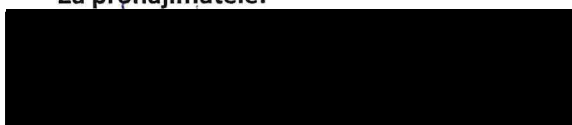
V.

Závěrečné ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Obě smluvní strany berou na vědomí, že smlouva bude zveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí Pronajímatel.
3. Není-li ve smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

V Jindřichově Hradci dne 27. ledna 2026

Za pronajímatele:



doc. Ing. Bc. Mojmír Sabolovič, Ph.D.

děkan fakulty

Fakulta managementu
Vysoké školy ekonomické v Praze
se sídlem v Jindřichově Hradci
Jarošovská 1117/II
251 01 Jindřichův Hradec

Za nájemce:



Mgr. et Mgr. Alena Pikhartová, Ph.D.

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Tento předávací protokol je sepsán v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy uzavřené mezi níže uvedenými stranami.

Smluvní strany

Pronajímatel:

Vysoká škola ekonomická v Praze, Fakulta managementu

- Sídlo: nám. Winstona Churchilla 1938/4, 130 67 Praha 3 - Žižkov
- IČO: 61384399

Nájemce:

Mgr. et Mgr. Alena Pikhartová, Ph.D.

- Sídlem: Příbraz 175, 378 02
- IČO: 04843665

Předmět nájmu

- **Místnost č.:** 237
- **Adresa:** Jarošovská 1117/11, 377 01 Jindřichův Hradec
- **Poloha:** Budova Fakulty managementu, druhé nadzemní podlaží
- **Účel užívání:** Zřízení a provozování Psychologické a psychoterapeutické poradny pro děti a dospělé

Předání a převzetí prostor

Dne 27 . 1 . 2026 (datum) dochází k předání a převzetí výše uvedeného předmětu nájmu.

Technický stav prostor

Nájemce prohlašuje, že se seznámil s právním a faktickým stavem Předmětu nájmu. Níže uvedené pozorování a nálezy:

Popis prvku	Stav / Poznámka
Stěny / podlaha / strop	✓
Dveře a zámky	✓
Okna a příslušenství	✓
Elektrické osvětlení	✓
Vytápění	✓
Ostatní	✓

Vybavení prostor

- Počet klíčů předaných: 1 ks
- Nábytek: _____

- Ostatní vybavení: _____

Pronajímatel a Nájemce tímto potvrzují, že si důkladně prohlédli Předmět nájmu, seznámili se s jeho stavem a vybavením a souhlasí s obsahem tohoto protokolu. Nájemce Předmět nájmu přijímá do svého užívání bez výhrad.

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

Jméno a podpis: _____

Datum: _____

Poznámky a připomínky
