

NÁJEMNÍ SMLOUVA

mezi :

Městská část Praha 5,
zastoupená starostou RNDr. Miroslavem Škaloudem
se sídlem nám. 14. října 4, Praha 5
IČO: 063631
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Vysoká škola finanční a správní, o.p.s.
se sídlem Vlkova 12, Praha 3
zastoupená generální ředitelkou Dr. Bohuslavou Šenkýřovou
IČO: 26 13 80 77
(dále jen nájemce) na straně druhé

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí: domu čp. 980, se zastavěnou parcelou č. 467 o výměře 842 m², Vltavská 12, Praha 5, k.ú. Smíchov (dále jen nemovitost 1) a domu čp. 585, se zastavěnou parcelou č. 468 o výměře 1 151 m², Vltavská 14, katastrální území Smíchov (dále jen nemovitost 2), to vše Praha 5.
2. Pronajímatel pronajímá výše uvedenou nemovitost 1 a část nemovitosti 2 (126 m² provozních ploch a 76,3 m² obslužných ploch), dále jen předmět nájmu, za účelem provozování výuky řádného VŠ studia, které má nájemce povoleno rozhodnutím čj. 33 164/99-30 vydaným Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy dne 30. 11. 1999 (příloha č. 1) včetně dalších činností vyplývajících ze Statutu VŠFS,o.p.s. platně registrovaného Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy.
3. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu k provozování výuky ve

VŠ studijních oborech, kterým byla udělena akreditace Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy, a to po dobu platnosti takové akreditace. O dobách platnosti udělených akreditací je nájemce povinen pronajímatele informovat.

4. Užívání předmětu nájmu k jinému účelu, než jak je uvedeno v čl. I, odst. 2. této smlouvy, bude považováno za hrubé porušení smlouvy.
5. V objektu, v přízemí, je umístěno zařízení pro monitorování čistoty ovzduší. Pro tento účel má v nemovitosti 1 pronajatý nebytový prostor o výměře 17,0 m² Hygienická stanice Hl. m. Prahy.
6. V objektu, na půdě a střeše, je umístěno telekomunikační zařízení veřejné mobilní telekomunikační sítě. Nájemcem nebytových prostor o výměře 15,5 m² je RadioMobil, a.s.
7. Dalším nájemcem nebytových prostor o výměře celkem 18,0 m², umístěných ve sklepě nemovitosti 1, je provozovatel kotelny, firma KOMTERM.
8. V objektu, ve sklepě nemovitosti 1, je umístěno zařízení – distribuční trafostanice o výměře celkem 46,4 m². Nájemcem těchto nebytových prostor je PRE, a.s.

II. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou ode dne 1. 9 2002.
2. Nebude-li však nájemci prodloužena (nově vydána) akreditace – státní souhlas k provozování řádného VŠ studia, které je uděleno Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy na dobu 5 let, do konce r. 2004, 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 v celkové výši 828 677,50 Kč/rok.

Výpočet nájemného je následující:

Provozní plochy: 1 799,3 m² x 350,- Kč/m²/rok = 629 755,- Kč

Obslužné plochy: $1\,136,70\text{ m}^2 \times 175,-\text{ Kč/m}^2/\text{rok} = 198\,922,50\text{ Kč}$

2. Nájemné je splatné čtvrtletně, vždy do 10. dne prvního měsíce v příslušném čtvrtletí, ve výši $\frac{1}{4}$ ročního nájemného. K zaplacení dochází připsáním na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č. účtu [REDACTED] VS 311 69 980, KS 558.
3. Druhé opoždění platby nájemného, zaviněné nájemcem, o více než 1 měsíc oproti dohodnutému termínu splatnosti během dvanácti po sobě následujících měsíců se považuje za hrubé porušení smlouvy.
4. Pro případ prodlení nájemce s kteroukoliv splátkou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit též sjednanou smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení po dni splatnosti.
5. Mezi účastníky se výslovně sjednává tato valorizační doložka:
Nájemné se zvýší v každém kalendářním roce následujícím po roce uzavření smlouvy o 75 % inflace, oficiálně vyhlášené ČSÚ podle vývoje souhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb. Ke zvýšení dochází bez dalšího návrhu pronajímatele, vždy od splátky za 2. čtvrtletí příslušného roku. V této splátce bude poukázána i valorizace za první čtvrtletí příslušného roku.
Porušení tohoto ustanovení se považuje za hrubé porušení smlouvy.

IV. Služby spojené s nájmem

1. Služby: telekomunikační poplatky, elektřina, vodné, stočné, svoz odpadu, teplo (kotelna v objektu), atd. si zajišťuje nájemce sám, svým jménem a na svůj náklad.
2. Nájemce je povinen dodržovat platný zákon o odpadech.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu 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 je povinen udržovat předmět nájmu v pořádku, neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele (V případě úprav, které vyžadují stavební povolení předloží nájemce k odsouhlasení rovněž projektovou dokumentaci.). Pokud nájemce tyto své závazky poruší, je pronajímatel oprávněn na něm požadovat neprodleně odstranění těchto úprav, případně smlouvu vypovědět.
Všechny povolené opravy a úpravy předmětu nájmu provede nájemce na vlastní náklady.
Převzetí této povinnosti je zohledněno ve sjednané výši nájemného.
Úhradu nákladů na opravy a úpravy může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel předem písemně zavázal.
5. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a zdrží se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon dalšího užívacího práva v objektu, v němž se nachází předmět nájmu, nebo by mohla 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 je povinen zajistit nájemcům nebytových prostor uvedeným v čl. I, odst. č. 5, 6, 7 a 8 bezproblémový přístup k obsluhovaným zařízením. S příslušnými subjekty uzavře dohodu, co do času i rozsahu využití prostor.
7. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na nemovitosti nevznikla škoda. Pro případ vzniku škody je nájemce povinen nemovitost pojistit, a to do 2. měsíce od účinnosti nájemní smlouvy. O pojištění bude informovat pronajímatele kopií pojistné smlouvy.
8. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele. Neplnění tohoto ustanovení se považuje za hrubé porušení smlouvy.
9. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele umísťovat na předmětu nájmu jakékoli reklamy.
10. Za majetek nájemce vnesený do nebytových prostor nepřejímá pronajímatel žádnou odpovědnost. Ochrana tohoto majetku a jeho pojištění je záležitost nájemce.
11. Nájemce si předmět nájmu zajistí na vlastní náklady způsobem odpovídajícím jeho potřebám.

12. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušený výkon jeho práv podle této smlouvy vůči třetím osobám.
13. 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 kterýmkoliv z uvedených důvodů:

1. Výpovědí
Výpovědní lhůta je roční a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po dni doručení písemné výpovědi druhé straně.
2. Dohodou smluvních stran.
3. Výpovědí danou pronajímatelem z důvodu hrubého porušování 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 prodloužena (nově vydána) akreditace – státní souhlas k provozování řádného VŠ studia, které je uděleno Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy na dobu 5 let, do konce r. 2004, smlouva pozbývá platnosti k datu 31.12.2004.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 5, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě 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 se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
3. Tato smlouva byla vyhotovena v 7 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 5 a nájemce 2 vyhotovení.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 9 2002 a platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.
5. Veškeré změny této smlouvy mohou být prováděny jen formou písemných dodatků, podepsaných statutárními zástupci obou smluvních stran.

V Praze dne 7. 10. 2002

V Praze dne 20. září 2002

...

za pronajímatele
RNDr. Miroslav Škaloud
starosta MČ Praha 5



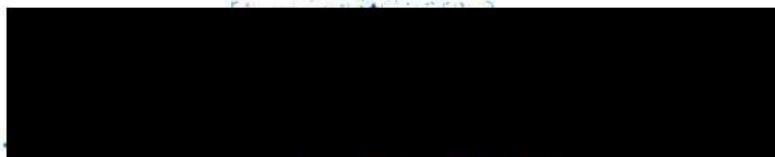
Vysoký škola

za nájemce
Dr. Bohuslava Šenkýřová
generální ředitelka VŠFS, o.p.s.



DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost
totoho právního akce.



V Praze dne - 4. X. 2002