

Nájemní smlouva

č. pronajímatele: 232/VŠ/2018

Vysoká škola ekonomická v Praze

se sídlem nám. W. Churchilla 1938/4, 130 67, Praha 3 – Žižkov

IČO: 61384399

DIČ: CZ61384399

číslo účtu: [REDACTED]

zastoupená: Ing. Tomášem Zouharem, kvestor

tel: [REDACTED], email: [REDACTED]

osoba zmocněná k jednání v provozních záležitostech: Ing. Horský Tomáš, vedoucí OSM

tel.: [REDACTED] email: [REDACTED]

dále jen „pronajímatel“

a

ŠKODA AUTO VYSOKÁ ŠKOLA o.p.s.

se sídlem Na Karmeli 1457, 293 01, Mladá Boleslav

IČ: 29142890

DIČ: CZ29142890

zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka O 1071

číslo účtu: [REDACTED]

jejímž jménem jedná pan doc. Ing. Pavel Mertlík, CSc., rektor/ředitel a

pan Ing. Jan Dušek, kvestor

dále jen „nájemce“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

I.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je nebytový prostor o velikosti 792 m², ve 2. NP v objektu areálu pronajímatele na adrese Ekonomická 957, 140 00 Praha 4 - Jižní Město (dále jen „**Nebytový prostor**“). Přílohou této smlouvy je **plánek** s vyznačením všech pronajímaných prostor. Nájem se sjednává za účelem provozu soukromé vysoké školy. Pronajímatel prohlašuje, že Nebytový prostor je dle kolaudačního rozhodnutí a stavebnětechnického určení k tomuto účelu vhodný.

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá Nebytový prostor s veškerým příslušenstvím a vybavením nájemci, aby jej řádně užíval po dobu stanovenou v této smlouvě. Soupis vybavení tvoří přílohu této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním Nebytového prostoru dle ustanovení této smlouvy.

II.

Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **určitou** od 1. září 2018 do 31. srpna 2020, a to dvacet čtyři hodin denně, sedm dní v týdnu.
2. V případě, že ani jedna ze stran neoznámí druhé straně písemně alespoň dva měsíce před uplynutím doby nájmu, že si nepřeje pokračovat v nájmu, obnovuje se tato smlouva na další kalendářní rok, vždy na období od 1. září do 31. srpna následujícího kalendářního roku.

III.

Nájemné, úhrada za plnění spojená s užíváním Nebytového prostoru a způsob platby

1. Měsíční nájemné se sjednává mezi smluvními stranami, a to ve výši 150,- Kč/m², celkem tedy 118 890,- Kč/měsíc (slovy sto osmnáct tisíc osm set devadesát korun českých) bez DPH.
2. Úhradu za služby spojené s nájmem Nebytového prostoru, a to za dodávku elektrické energie, plyn, vodné a stočné, teplo, odvoz odpadu, úklid společných prostor, ostraha objektu revize všech zařízení v majetku pronajímatele, internetové připojení (dále jen „**úhrada za služby**“) hradí nájemce po celou dobu nájmu, a to celkovou paušální částkou, která činí měsíčně 70 Kč/ m², celkem tedy 55 482,- Kč (slovy padesát pět tisíc čtyři sta osmdesát dva korun českých) bez DPH (slovy: sedmdesát korun českých); částka byla stanovena dle předchozích odběrů.
3. Právo fakturovat nájemné a služby spojené s nájmem Nebytového prostoru vzniká pronajímateli vždy k 15. dni kalendářního čtvrtletí. Splatnost faktur činí 30 dnů od odeslání faktury Nájemci. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů a budou zasílány doporučeně na fakturační adresu Nájemce: ŠKODA AUTO VYSOKÁ ŠKOLA o.p.s., Účtárna, Na Karmeli 1457, 293 01 Mladá Boleslav nebo elektronicky na e-mail: [REDACTED]
4. 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 odesláním opravené faktury zpět Nájemci.
5. Za okamžik zaplacení strany sjednávají den, kdy budou sjednané částky připsány na účet pronajímatele.
6. Je-li Nájemce v prodlení s úhradami dle této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem, účinným v době prodlení.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel:
 - a) má právo na placení sjednaného nájemného a úhrad za služby ve sjednané době řádně a včas, dle této smlouvy,
 - b) má právo vstupu do Nebytového prostoru za účelem ověření, zda je Nebytový prostor užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na něm. Je však povinen

dohodnout datum vstupu předem. Zároveň nájemce souhlasí se vstupem servisních pracovníků pronajímatele.

- c) má povinnost předat Nebytový prostor ve stavu způsobilém k užívání a zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním Nebytového prostoru po dobu nájmu; opakované (nejméně 2x) porušení této povinnosti bude považováno za hrubé porušení této smlouvy,
- d) má právo, v případě, že nájemce nevyklidí Nebytový prostor do 5 dnů po ukončení nájmu dle této smlouvy a dojde k prodlení s předáním, Nebytový prostor otevřít a za přítomnosti svědka jej vyklidit, dále pak věci nájemce a osob, které s ním Nebytový prostor užívají, uskladnit, a to na nebezpečí a náklady nájemce. S tímto postupem nájemce souhlasí a svým podpisem na této smlouvě níže dává pronajímateli plnou moc k takovému jednání,
- e) odstraní bez zbytečného odkladu závady a opravy, které mu byly nájemcem nahlášený, a které brání řádnému užívání Nebytového prostoru nebo jeho zařízení či vybavení. Toto ustanovení se nepoužije v případě drobných závad nebo závad způsobených nájemcem nebo osobami, kteří se v Nebytovém prostoru nacházejí; opakované (nejméně 2x) porušení této povinnosti bude považováno za hrubé porušení této smlouvy,
- f) zajistí 6 parkovacích míst,
- g) poskytne nájemci prostor v datovém rozvaděči pro umístění síťových prvků o velikosti maximálně 3U a možnost připojit se k záložnímu zdroji pronajímatele (maximální odběr z UPS 250W pro zařízení nájemce),
- h) poskytne konektivitu a veřejnou IPv4 a IPv6 adresu pro připojení zařízení nájemce,
- i) poskytne přístup k fyzické infrastruktuře (strukturované kabeláži) pro propojování síťových prvků nájemce a koncových zařízení umístěných v pronajatých prostorách,
- j) poskytne na žádost oprávněné osobě nájemce účty do Wi-Fi sítí provozovaných pro hosty v prostorách pronajímatele,
- k) v případě, že bude provádět plánované práce, které mohou způsobit výpadek služeb poskytovaných nájemci, musí být termíny prací odsouhlaseny kontaktní osobou nájemce.

2. Nájemce:

- a) je oprávněn po dobu trvání této smlouvy Nebytový prostor užívat pouze v souladu s účelem nájmu, Nebytový prostor řádným způsobem udržovat, platit sjednané nájemné a úhradu za služby řádně a včas dle ustanovení této smlouvy, jeho studenti mají vedle práva užívat Nebytový prostor i právo požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním Nebytového prostoru spojeno.
- b) je oprávněn nevýhradně užívat i služeb bufetu, umístěného v 1. PP budovy A s tím, že přístup do bufetu je možný pouze přes první patro.
- c) je oprávněn umístit svůj název u zadního vchodu do objektu, ve kterém se nacházejí předmětné Nebytové prostory; v případě umístění názvu na jiném místě a jeho neodstranění po výzvě pronajímatele, bude toto považováno za hrubé porušení této smlouvy,
- d) není jakkoliv oprávněn provádět stavební úpravy, měnit konstrukci nebo charakter Nebytového prostoru, tj. neprovádět žádné podstatné změny, a to ani na svoje náklady, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; porušení této povinnosti bude považováno za hrubé porušení této smlouvy,
- e) není oprávněn přenechat Nebytový prostor nebo její část jiné osobě k užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; porušení této povinnosti bude považováno za hrubé porušení této smlouvy,
- f) jeho studenti a hosté jsou povinni využívat jako vchod do Nebytových prostor pouze zadní vchod, a to z ulice Chemická s tím, že je oprávněn umístit u vchodu tohoto vchodu zařízení,

umožňující vstup do budovy prostřednictvím elektronického zámku a čtečky identifikační karty/čipu; dle požadavku nájemce bude provedeno pronajímatelem na náklady nájemce,

- g) je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v Nebytovém prostoru, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá v plné výši za škodu, která takto vznikla,
 - h) má povinnost zajistit po celou dobu nájmu platnou pojistnou smlouvou o pojištění Nebytového prostoru a věcí v něm se nacházejících a pojištění škody způsobené třetím osobám, a to na vlastní náklady; na výzvu pronajímatele tuto kdykoliv předložit,
 - i) je povinen umožnit pronajímateli prohlídku Nebytového prostoru za účelem ověření, zda je Nebytový prostor užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na něm; porušení této povinnosti bude považováno za hrubé porušení této smlouvy,
 - j) je povinen vyklidit Nebytový prostor do 5 dnů po ukončení nájmu dle této smlouvy a dojde-li k prodlení s předáním, souhlasí s otevřením Nebytových prostor a vyklizením věcí nájemce a osob, které s ním Nebytový prostor užívaly, s jejich uskladněním, a to na nebezpečí a náklady nájemce. S tímto postupem nájemce souhlasí a svým podpisem na této smlouvě níže dává pronajímateli plnou moc k takovému jednání.
3. Veškeré změny v konfiguraci, zapojení a propojení síťových prvků a strukturované kabeláže (článek IV., odst. 1, písm. g – k) musí být nejdříve oboustranně odsouhlaseny oprávněnými osobami pronajímatele a nájemce.

Za pronajímatele je oprávněnou osobou

Za nájemce je oprávněnou osobou

Oprávněné osoby jsou současně kontaktními osobami pro řešení bezpečnostních incidentů v počítačové síti pronajímatele poskytované nájemci.

V.

Skončení nájmu

1. Nájem končí zejména uplynutím doby, na níž byla sjednána, písemnou dohodou stran, popřípadě zánikem právnické osoby nájemce bez právního nástupce.
2. Kterákoliv strana může od této smlouvy odstoupit z důvodu hrubého porušení některých z ujednání této smlouvy; účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení oznámení o odstoupení druhé straně,
3. Nájemce je povinen v den skončení nájmu Nebytový prostor vyklidit a odevzdat jej pronajímateli vyklizený, uklizený a ve stavu, v jakém Nebytový prostor převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě, a zároveň je povinen předat příslušenství, tj. zejména vybavení a zařízení a klíče od všech uzamykatelných prostor. Škody na Nebytovém prostoru je nájemce povinen pronajímateli uhradit do 15 dnů od obdržení výzvy k úhradě nebo je odstranit na své náklady. Ve vyklizeném Nebytovém prostoru se nebudou nacházet žádné movité věci, na které by si nájemce činil dodatečně nárok. V případě prodlení s vyklizením a/nebo předáním Nebytového prostoru je pronajímatel oprávněn požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 5 000,- Kč za každý započatý den prodlení.
4. Nájemce je povinen odhlásit své případné sídlo nebo provozovnu z Nebytového prostoru nejpozději do doby skončení nájmu. Pokud tak neučiní, má pronajímatel právo uplatnit smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč a má též právo podat návrh na zrušení sídla nájemce v Nebytovém prostoru k příslušným orgánům.

VI.

Kontaktní osoby

1. Pronajímatel:

Kontaktní osoba: [REDACTED]

2. Nájemce:

Kontaktní osoba: [REDACTED]

3. V případě změny kontaktní osoby jsou smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat. Smluvní strany konstatují, že ke změně kontaktní osoby podle tohoto článku není potřeba uzavírat dodatek k této smlouvě a postačí pouze písemné sdělení druhé smluvní straně.

4. Smluvní strany ujednaly, že jakékoliv písemná komunikace podle této smlouvy je platně vykonána:

- v případě osobního doručování v okamžiku odevzdání písemnosti,
- při doručování poštou v okamžiku předání písemnosti na poštu. V případě, že adresát odmítne převzít písemnosti, je dne, kdy adresát odmítl písemnosti převzít dnem doručení. Pro případ nemožnosti doručení pošty na adresu v záhlaví uvedenou, je dnem doručení patnáctý den ode dne jeho odevzdání za účelem poštovní přepravy,
- v případě doručování e-mailem, jeho doručením v čitelné podobě.

VII.

Ostatní ujednání

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
2. Písemnosti se doručují doporučenou poštou nebo kurýrem na adresu uvedenou v záhlaví. Za den doručení se považuje den přijetí zásilky, odmítnutí zásilky, nebo den jejího uložení na poště.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. září 2018.
5. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak jsou neplatné. Toto ustanovení se nevztahuje na ty články, ve kterých je možnost změny formou oznámení druhé smluvní straně.
6. Uveřejnění textového obsahu celé této smlouvy včetně její přílohy a metadat podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňovaných těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí pronajímatel jako povinný subjekt. Smluvní strany výslovně potvrzují, že smlouva neobsahuje žádné chráněné informace, které by nebylo možné uveřejnit v registru smluv a že s jejím uveřejněním podle tohoto článku souhlasí.
7. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, kdy každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
7. Součástí této smlouvy se stane:
 - plánec s vyznačením všech pronajímaných prostor
 - soupis vybavení Nebytového prostoru
 - předávací protokol Nebytového prostoru.

Smluvní strany prohlašují a svými podpisy stvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek.

V dne 18-06-2018

V M. Bělávdne ... 18. 6. 2018

[Redacted]

Pronajímatel

[Redacted]

Nájemce

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]