

## SMLOUVA O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

**Střední škola hotelnictví a gastronomie SČMSD Praha, s.r.o.**

**se sídlem Praha 9, Slavětínská č.p.82, PSČ 190 14**

**jednatel: PhDr. Ludvík Vomáčka, CSc.**

**IČ: 49615378**

**DIČ: CZ49615378**

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 21169

bankovní spojení: [REDACTED]

dále jen „Nájemce“ na straně druhé

a

**Univerzita Palackého v Olomouci**

**se sídlem Olomouc, Křížkovského č.p.511/č.o. 8, PSČ 771 47**

**zastoupená děkanem Filozofické fakulty UP prof. PhDr. Zdeňkem Pechalem, CSc.**

**osoba oprávněná jednat ve věcech realizace této smlouvy: [REDACTED]**

**IČ: 61989592**

**DIČ: CZ61989592**

bankovní spojení: [REDACTED]

č.ú. [REDACTED]

dále jen „Podnájemce“ na straně jedné

uzavřeli podle ustanovení § 2215 a § 2193 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“),  
tuto

smlouvu o podnájmu nebytových prostor a smlouvu o výpůjčce (dále jen „smlouva“):

### I.

#### Předmět podnájmu

1. Nájemce touto smlouvou přenechává Podnájemci za podmínek dohodnutých v této smlouvě do dočasného užívání nebytové prostory nacházející se v 3. N.P. budovy s adresou Praha 9 Slavětínská č.p. 82, PSČ 190 14, postavené na pozemku parc. č. 428 v k.ú. Klánovice. Vlastníkem těchto nemovitostí je Svaz českých a moravských spotřebních družstev, IČ: 00032743, se sídlem U Rajske zahrady 3/1912, 130 00 Praha 3, zapsáno ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu L, vložka 59070, jak je potvrzeno výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy. Nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u katastrálního úřadu pro hlavní

město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1233 pro obec a k. ú. Klánovice ( Dále jen „Předmět podnájmu“) sestávající z následujících částí:

- a) učebna - místnost č. 311
- b) učebna - místnost č. 310
- g) dámské a pánské toalety - místnosti č. 301, 303.

Součástí Předmětu podnájmu jsou též veškeré přístupové cesty a chodby k Předmětu podnájmu.

2. Dále přenechává Nájemce Podnájemci na dobu podle čl. II. této smlouvy podle § 2193 a násl. občanského zákoníku do bezúplatného užívání movité věci tvořící vybavení předmětu nájmu, a to v učebně 310: 11 lavic, 21 židlí, bílá tabule, plátno, repro; v učebně 311: 11 lavic, 22 židlí, TV, bílá tabule, plátno, repro, sepsané v předávacím protokolu podle čl. III. odst. 1 této smlouvy (dále jen „Předmět výpůjčky“).
3. Nájemce prohlašuje, že je nájemcem Předmětu podnájmu a Předmětu výpůjčky, jejímž výlučným vlastníkem je Svaz českých a moravských spotřebních družstev, a že tento vlastník vyslovil předchozí písemný souhlas s podnájmem Předmětu podnájmu a přenecháním Předmětu výpůjčky do užívání podle této smlouvy. Dále Nájemce prohlašuje, že na Předmětu podnájmu a na Předmětu výpůjčky nevážnou žádná věcná práva, která by bránila jejich užívání, ani jiné právní vady ani faktické vady.

Smluvní strany si ujednaly, že Podnájemce je oprávněn Předmět podnájmu užívat za účelem provádění výuky v rámci uskutečňování svého programu celoživotního vzdělávání ve smyslu § 60 zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, a to programu Čeština pro cizince. Nad rámec tohoto účelu není nájemce oprávněn užívat Předmět podnájmu a Předmět výpůjčky k podnikatelským účelům, proto se ust. § 2302 a násl. občanského zákoníku o nájmu prostoru sloužícího k podnikání nepoužijí.

## II.

### Doba podnájmu a časový rozsah užívání Předmětu podnájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu od 01.09.2018 do 30.04.2019. Nájemce je povinen předat osobě oprávněné jednat jménem Podnájemce ve věcech realizace této smlouvy podle záhlaví této smlouvy nejpozději do dne nabytí účinnosti této smlouvy veškeré klíče, které jsou potřeba za účelem přístupu do Předmětu podnájmu, event. i k Předmětu výpůjčky, a jeho řádného užívání.
2. Právní vztah založený touto smlouvou může být předčasně ukončen dohodou nebo výpovědí z důvodů uvedených v příslušných ustanoveních občanského zákoníku.
3. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počítá se od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Smluvní strany se ve smyslu § 1785 občanského zákoníku dohodly, že v případě, že Podnájemce do skončení účinnosti této smlouvy projeví písemným dopisem, doručeným Nájemci, zájem uzavřít pro příští akademický rok novou podnájemní smlouvu znějící na Předmět podnájmu, uzavřou nejpozději do 30 dnů ode dne skončení účinnosti této smlouvy novou podnájemní smlouvu podle § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, znějící na Předmět podnájmu a Předmět výpůjčky obsahující všechny podstatné náležitosti, obsažené v této smlouvě.

### III.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen odevzdat Podnájemci Předmět podnájmu a Předmětu výpůjčky ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu nájmu, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat, zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru ve smyslu odst. 2 a čl. IV. odst. 1 této smlouvy spojeno, umožnit Podnájemci plný a nerušený výkon práv spojených s podnájmem a odstraňovat vady, pro které Předmět podnájmu nelze řádně užívat, nebo které takové užívání ztěžují. O odevzdání Předmětu podnájmu a Předmětu výpůjčky Podnájemci jsou smluvní strany prostřednictvím svých osob oprávněných jednat ve věcech realizace smlouvy podle jejího záhlaví sepsat datovaný předávací protokol, který bude obsahovat výčet jejich částí vč. popisu jejich stavu, který se po jeho podpisu stane nedílnou součástí této smlouvy. Smluvní strany jsou tento protokol po jeho podpisu povinny připojit ke všem vyhotovením této smlouvy jako její přílohu č. 2.
2. Nájemce je povinen zajistit Podnájemci v souvislosti s užíváním Předmětu podnájmu nepřetržité dodávky elektrické energie, dodávky a vypouštění vody, ostrahu výše uvedené budovy, vytápění Předmětu podnájmu v topné sezóně, a jednou týdně jeho běžný úklid zahrnující vysátí koberce či vyřízení podlahy podle povahy vybavení příslušné místnosti a vyprázdnění odpadkových košů.
3. Nájemce je oprávněn užívat Předmět podnájmu v rozsahu dohodnutém v této smlouvě.
4. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Nájemci potřebu oprav Předmětu podnájmu, které má Nájemce provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak Podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě vzniku škody na kterékoliv části Předmětu podnájmu, jejich ztráty či zničení je Podnájemce povinen o tomto písemně uvědomit Nájemce a příslušnou škodu uhradit, byla-li způsobena jím nebo osobami, kterým umožnil přístup do Předmětu podnájmu.
6. Nájemce je povinen po dobu trvání této smlouvy o Předmět podnájmu řádně pečovat a chránit jej před poškozením, ztrátou či zničením.
7. Při provádění veškerých činností spojených s užíváním Předmětu podnájmu je Podnájemce povinen dodržovat veškeré právní předpisy BOZP, PO, právní předpisy hygienické a další příslušné právní předpisy.
8. Podnájemce je oprávněn přenechat kteroukoliv část Předmětu podnájmu a Předmětu výpůjčky do užívání (dalšího podnájmu a výpůjčky) třetím osobám, a to na dobu trvání této smlouvy.
9. Podnájemce je povinen nejpozději do 3 pracovních dnů od ukončení účinnosti této smlouvy Předmět podnájmu Nájemci vrátit ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením a vrátit mu veškeré klíče, které od něj za účelem užívání Předmětu podnájmu převzal. O vrácení Předmětu podnájmu a Předmětu výpůjčky Nájemci jsou smluvní strany prostřednictvím svých osob oprávněných jednat ve věcech realizace smlouvy podle jejího záhlaví datovaný předávací protokol, který bude obsahovat výčet jejich částí vč. popisu jejich stavu.
10. Veškerá ustanovení týkající se Předmětu podnájmu se přiměřeně použijí i na Předmět výpůjčky.

#### IV. Nájemné

1. Nájemné za užívání Předmětu podnájmu po dobu uvedenou v čl. II. této smlouvy smluvní strany sjednávají ve výši 20.000,- Kč za každý celý kalendářní měsíc užívání Předmětu podnájmu. Podnájem nebytových prostor podle této smlouvy je osvobozen od daně z přidané hodnoty.
2. Úhrady za plnění (služby) poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu podnájmu ve smyslu § 2247 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tvoří úhrady za dodávky elektrické energie, dodávky a vypouštění vody, vytápění, ostrahu a úklid odpovídající době podnájmu uvedené v čl. II. této smlouvy jsou sjednány v paušální částce 4.000 Kč, bez DPH za každý celý kalendářní měsíc užívání Předmětu podnájmu, přičemž výše paušální úhrady za jednotlivé služby specifikované v tomto odstavci této smlouvy činí:
  - a) Elektrická energie ..... 1000,- Kč bez DPH za měsíc.
  - b) Dodávka a vypouštění vody ..... 800,- Kč bez DPH za měsíc.
  - c) Teplo ..... 1500,- Kč bez DPH za měsíc,
  - d) Ostraha..... 200,- Kč bez DPH za měsíc,
  - e) Úklid ..... 500,- Kč bez DPH za měsíc.

DPH bude účtována ve výši určené podle právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

3. Nájemné podle odst. 1 tohoto článku je Podnájemce povinen hradit Nájemci měsíčně zpětně vždy nejpozději do 14-ti dnů od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, za nějž se nájemné platí.
4. Úhrady podle odst. 2 a 3 tohoto článku je Podnájemce povinen hradit Nájemci měsíčně zpětně vždy na základě faktury-daňového dokladu vystaveného Nájemcem se splatností 14-ti dnů od data doručení daňového dokladu Podnájemci. Nájemce je oprávněn vystavovat tyto daňové doklady odpovídající užívání Předmětu podnájmu v každém příslušném kalendářním měsíci vždy počínaje prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, za nějž se úhrady platí. Faktura Nájemce musí obsahovat náležitosti účetního a daňového dokladu dle příslušných ustanovení zákona o účetnictví a zákona o dani z přidané hodnoty a rovněž náležitosti obchodní listiny dle ust. § 435 občanského zákoníku. Nebude-li faktura obsahovat tyto náležitosti, je Podnájemce oprávněn vrátit ji Nájemci k přepracování, přičemž lhůta splatnosti počíná běžet dnem doručení přepracované faktury.

**V.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Právní vztahy vyplývající z této smlouvy se řídí občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva může být měněna pouze datovanými písemnými a pořadově číslovanými dodatky. Toto ujednání nesmí být změněno dohodou smluvních stran v jakékoliv formě.
3. Ust. § 2207 odst. 2 a § 2208 odst. 2 občanského zákoníku se nepoužijí. Ve vztahu k Podnájemci se rovněž nepoužije ust. § 573 občanského zákoníku.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích příloh podléhá povinnému zveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou obdrží Nájemce a po dvou Podnájemce.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.

Přílohy:

Příloha č. 1 – výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 2 – předávací protokol obsahující výčet Předmětu výpůjčky

Za Nájemce:

Za Podnájemce:

V Praze dne.....*16.7.2018*.....

V Olomouci dne.....*25.7.2018*.....

PhDr. Ludvík Vomáčka, CSc.  
jednatel

prof. PhDr. Zdeněk Pechal, CSc.  
děkan

