

# SMLOUVA NÁJEMNÍ A O POSKYTNUTÍ STRAVOVACÍCH SLUŽEB

uzavřená podle ustanovení § 1746 odst. 2 a § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smlouva evidována u pronajímatele pod č. 0218000032

## Smluvní strany

**Pronajímatel:** Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích  
veřejná vysoká škola zřízená zákonem č. 314/1991 Sb.  
se sídlem Branišovská 1645/31a, 370 05 České Budějovice  
IČO: 60076658  
DIČ: CZ60076658  
součást: **Koleje a menzy**  
kontaktní adresa: Studentská 800/15, 370 05 České Budějovice  
zastoupený: **Ing. Ivan Hájek**, ředitelem Kolejí a menz  
banka: Československá obchodní banka, a. s.  
číslo účtu: [REDAKCE]  
kontaktní osoba: Petra Šeflová, tel.: [REDAKCE],  
e-mail: [REDAKCE]  
(dále jen „pronajímatel“)

a

**Nájemce:** Domov Libnič a Centrum sociálních služeb Empatie  
příspěvková organizace zřízená Jihočeským krajem  
se sídlem č.p. 17, 373 71 Libnič  
IČO: 00666271  
zastoupený: **Bc. Evou Kysnarovou**, ředitelkou  
banka: [REDAKCE]  
číslo účtu: [REDAKCE]  
kontaktní osoba: **Bc. Petra Rottnerová**, vedoucí služby Domova se  
zvláštním režimem, tel: [REDAKCE]  
(dále jen „nájemce“)

(společně dále jen „smluvní strany“)

## I.

### Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že disponuje volnou ubytovací kapacitou a souvisejícími prostory v budově koleje K2 na adrese Studentská 799/17, 370 05 České Budějovice (dále jen „kolej K2“).
2. Nájemce je příspěvkovou organizací poskytující služby lidem se zdravotním znevýhodněním, zejména lidem s psychickým onemocněním a lidem s mentálním postižením (dále jen „klienti“).
3. Nájemce prohlašuje, že má zájem o využití výše uvedené ubytovací kapacity a souvisejících prostor v koleji K2, a to za účelem dočasného ubytování svých klientů a zajištění zázemí pro své zaměstnance pečující o klienty. Nájemce má rovněž zájem [REDAKCE]

o zajištění stravování svých klientů a zaměstnanců ve stravovacím zařízení pronajímatele.

## II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání veškeré pokoje a související prostory nacházející se ve druhém nadzemním podlaží koleje K2 (dále jen „**předmět nájmu**“). Předmět nájmu a rozložení jeho jednotlivých prostor je znázorněno v nákresu, který tvoří přílohu této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje poskytovat klientům a zaměstnancům nájemce stravování.
3. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a cenu stravování.
4. Podmínky plnění závazků smluvních strany, tedy jejich práva a povinnosti, jsou podrobněji sjednány níže v této smlouvě.

## III. Podmínky nájmu

1. Předmět nájmu budou užívat nájemcem určení klienti a zaměstnanci nájemce. Nájemce je povinen nejpozději při uzavření této smlouvy oznámit pronajímateli počet těchto osob a následně i oznámit každou změnu udaného počtu.
2. Práva a povinnosti nájemce, resp. jeho klientů a zaměstnanců jsou upraveny touto smlouvou a kolejním řádem vydaným pronajímatelem a účinným od 1. 9. 2018 (dále jen „**kolejní řád**“). Ustanovení kolejního řádu týkající se studentů se přiměřeně použijí pro ubytované klienty a zaměstnance nájemce. Objeví-li se rozpor mezi podmínkami dle této smlouvy a kolejního řádu, použije se tato smlouva.
3. Nájemce se zavazuje seznámit všechny své ubytované klienty a zaměstnance s kolejním řádem a zajistit jeho dodržování ze strany těchto osob.
4. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady zajistit řádný úklid předmětu nájmu. Pronajímatel se zavazuje 2x ročně umýt všechna okna nacházející se na podlaží.
5. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady zajistit klientům veškerou potřebnou péči.
6. Předmět nájmu bude nájemci **pronajat po dobu účinnosti této smlouvy dle čl. VI.**
7. Předmět nájmu bude nájemci předán včetně obvyklého vybavení kolejových pokojů a souvisejících prostor nebo dle vzájemné dohody.
8. Přesný čas předání předmětu nájmu nájemci bude dohodnut kontaktními osobami smluvních stran. Předmět nájmu bude nájemci předán na základě písemného předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami. V předávacím protokolu bude uveden soupis předávaných prostor i jejich vybavení, počet klíčů a případné závady.
9. Nájemce je povinen bezodkladně po skončení nájmu vyklidit předmět nájmu a předat jej, včetně veškerého vybavení a klíčů, zpět pronajímateli. Nájemce předmět nájmu předá pronajímateli ve stavu, v jakém jej sám převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

10. Přesný čas předání předmětu nájmu zpět pronajímateli bude dohodnut kontaktními osobami smluvních stran. Předmět nájmu bude pronajímateli předán na základě písemného předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami. V předávacím protokolu bude uveden soupis předávaných prostor i jejich vybavení, počet klíčů a případné závady či škody.

#### IV.

#### Podmínky stravování

1. Stravovací služby budou nájemci poskytovány po dobu účinnosti této smlouvy dle čl. VI.
2. Nájemce je povinen nejpozději při uzavření této smlouvy oznámit pronajímateli počet svých klientů a zaměstnanců, kteří budou využívat pronajímatelových stravovacích služeb, a následně i oznámit každou změnu udaného počtu.
3. Pronajímatel bude klientům a zaměstnancům nájemce poskytovat stravování každý pracovní den v týdnu.
4. Pronajímatelovy stravovací služby ve smyslu této smlouvy zahrnují:
  - a) snídaně vydávané v době od 7:45 do 8:00 hod. + svačina dopolední
  - b) obědy vydávané v době od 12:00 do 12:15 hod. + svačina odpolední
  - c) večeře vydávané v době od 17:15 do 17:30 hod
  - d) večeře vydávané každý pátek budou studené, vydávat se budou v tento den při obědě.
5. Veškeré pokrmy budou vydávány v prostorách menzy pronajímatele na adrese Studentská 797, 370 05 České Budějovice. Klienti budou mít vyhrazený oddělený prostor v 1.NP menzy.
6. Výběr pokrmů a případné zvláštní dietologické požadavky klientů či zaměstnanců nájemce budou předmětem dohody kontaktních osob obou smluvních stran.

#### V.

#### Nájemné a cena stravování

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši 112. 000,- Kč (slovy:jednostodvanácttisíckorunčeských) bez DPH za každý kalendářní měsíc. Cena nájmu je platná do 30.6.2020.
2. Nájemné dle předchozího odstavce zahrnuje veškeré náklady související s užíváním předmětu nájmu (náklady na spotřebovanou elektřinu, pitnou vodu, teplou užitkovou vodu, stočné, vytápění).
3. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za poskytování stravovacích služeb cenu ve výši 225,- Kč (slovy: dvěštdvacetpětkorunčeských) včetně 15% DPH za každý kalendářní den a každého nájemcova klienta či zaměstnance nahlášeného k využívání stravovacích služeb dle čl. IV odst. 1 této smlouvy.
4. Nájemce je povinen zaplatit nájemné a souhrnnou cenu stravování vždy nejpozději do 10. dne příslušného kalendářního měsíce.
5. Nájemné a cenu stravování poukáže nájemce na pronajímatelův bankovní účet uvedený záhlaví této smlouvy a každou tuto platbu označí variabilním symbolem: 00666271.

## **VI. Platnost a účinnost smlouvy**

1. Tato smlouva nabude platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem 1. 11. 2018.
2. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do 30. 6. 2020. Tímto dnem skončí platnost a účinnost smlouvy i závazky pronajímatele z této smlouvy vyplývající.
3. Před uplynutím doby dle předchozího odstavce může být tato smlouva ukončena:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran,
  - b) písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran i bez udání důvodu s dvouměsíční výpovědní dobou, která začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Poruší-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem, bude pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu. Veškeré porušení se budou řešit individuálně. Nájemce poruší své povinnosti zvláště závažným způsobem zejména, pokud:
  - a) bude v prodlení se zaplacením nájemného či ceny stravování dle čl. IV této smlouvy po dobu delší než 30 kalendářních dnů,
  - b) klienti či zaměstnanci nájemce poškodí předmět nájmu, jeho vybavení nebo jiný majetek pronajímatele závažným nebo nenapravitelným způsobem,
  - c) budou klienti či zaměstnanci nájemce obtěžovat nebo rušit jiné osoby ubytované na koleji K2,
  - d) bude nájemce neoprávněně užívat předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.
5. Smluvní strany se dohodly, že na nájem sjednaný touto smlouvou se neužije ustanovení § 2230 občanského zákoníku, o automatickém prodloužení nájmu v případě, pokračoval-li by nájemce v užívání bytu i po skončení nájmu podle této smlouvy.

## **VII. Další práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část třetí osobě do podnájmu. Učiní-li tak v rozporu s tímto ujednáním, má se za to, že nájemce porušil své povinnosti zvláště závažným způsobem.
2. Nájemcovi klienti nebo zaměstnanci nejsou oprávněni přihlásit se k trvalému pobytu na adrese koleje K2.
3. Nájemce souhlasí s tím, že pokud při skončení nájmu řádně nevyklidí a nepředá předmět nájmu, bude pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit a veškeré věci, které se tam budou nacházet, uskladnit na náklady a nebezpečí nájemce.
4. Nájemce je povinen ihned oznámit pronajímateli jakákoli závažnější poškození nebo vady předmětu nájmu či jeho vybavení a umožnit jejich odstranění. Jestliže tak nájemce neučiní, bude odpovídat za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.
5. Nájemce je povinen udržovat na své náklady předmět nájmu v čistém a užitelném stavu, zejména je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy v předmětu nájmu související s jeho užíváním. Smluvní strany se dohodly, že za běžnou

údržbu a drobné opravy bude pro účely této smlouvy považována ta údržba a ty opravy, které jednotlivě nepřevýší svou hodnotou částku 1000,- Kč.

6. Nájemce není oprávněn provádět v předmětu nájmu žádné stavební úpravy, přestavby nebo jiné změny.
7. Nájemce, resp. jeho klienti a zaměstnanci jsou povinni předmět nájmu i společné prostory koleje K2 užívat řádně, v souladu s dobrými mravy, kolejní řádem a pokyny pronajímatele.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli po celou dobu trvání nájemního vztahu provedení prohlídky předmětu nájmu za účelem ověření jeho stavu a stavu jeho vybavení.

### VIII.

#### Náhrada škody, sankce

1. Smluvní strany sjednávají, že nájemce bude povinen nahradit pronajímateli veškeré škody, jež budou na předmětu nájmu či jiném majetku pronajímatele způsobeny nájemcovými klienty nebo zaměstnanci, případně dalšími osobami (zejména návštěvami klientů).
2. Bude-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo ceny stravování, vznikne pronajímateli právo na smluvní úrok z prodlení v souladu s ustanovením § 1970 občanského zákoníku, a to ve výši 0,05 % dlužné částky za každý započatý den prodlení.
3. Nesplní-li nájemce svou povinnost bezodkladně po skončení nájmu vyklidit předmět nájmu a předat jej zpět pronajímateli, vznikne pronajímateli právo na smluvní pokutu ve výši 4 000,- Kč (slovy: čtyřtisícekorunčeských) za každý započatý den, kdy tato povinnost zůstává nesplněna.
4. Úrok z prodlení i smluvní pokuta podle tohoto článku jsou splatné ve 30 denní lhůtě splatnosti uvedené na faktuře vystavené na jejich uhrazení.

#### Závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel nemá zájem v souvislosti se smluvním vztahem založeným touto smlouvou jakkoli zpracovávat osobní údaje nájemcových klientů nebo zaměstnanců. Smluvní strany prohlašují, že pokud pronajímatel přijde do styku s osobními údaji těchto osob, nebude se jednat o zpracování osobních údajů ve smyslu příslušných právních předpisů, nýbrž o nahodilou událost.
2. Smluvní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.
3. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze po dohodě obou smluvních stran písemnými dodatky, takto označovanými a číslovanými vzestupnou číselnou řadou.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.
5. Tato smlouva je uzavřena v rámci doplňkové činnosti pronajímatele, a proto se na ni dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. m) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách

účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nevztahuje povinné uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a souhlasí s celým jejím obsahem. Smluvní strany dále prohlašují, že si v souladu se svou pravou, svobodnou a vážnou vůlí přejí být touto smlouvou vázány.

V [redacted] a [redacted]

V Českých Budějovicích dne 15.10.2018

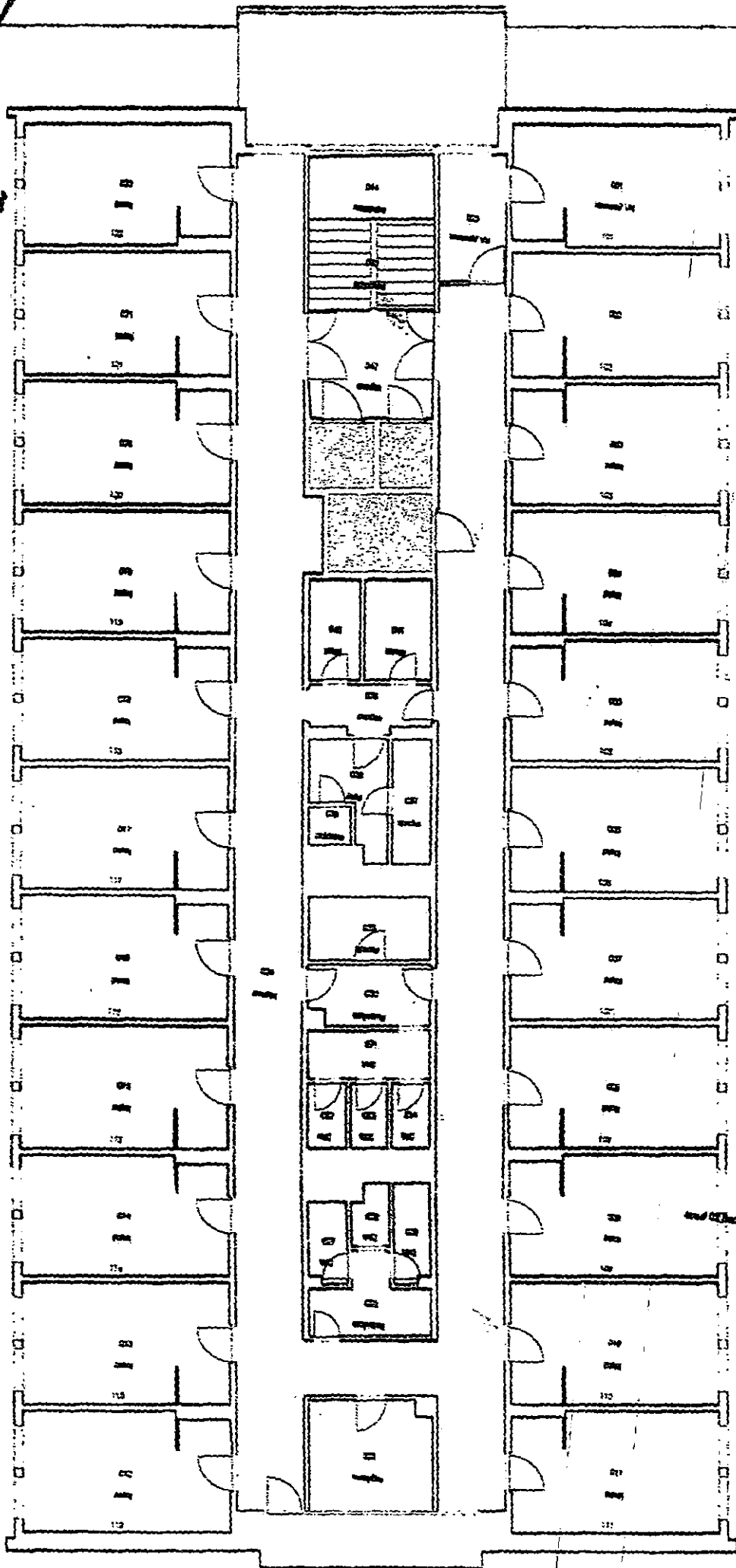
[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]  
Česká republika  
Městský úřad Česká Budějovice  
Městský úřad Česká Budějovice  
Městský úřad Česká Budějovice  
Městský úřad Česká Budějovice



and 10' below 20'  
width 11'  
height 11'

