

SMLOUVA O PRONÁJMU PROSTOR A ZAJIŠTĚNÍ SOUVISEJÍCÍCH SLUŽEB
uzavřená podle § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku („ObčZ“)

Smluvní strany:

Univerzita Jana Evangelisty Purkyně v Ústí nad Labem (UJEP)

Fakulta sociálně ekonomická,
založená a existující podle zákona č. 314/1991 Sb. a zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách
se sídlem Pasteurova 3544/1, 400 96 Ústí nad Labem
zastoupená doc. RNDr. Jaroslavem Koutským, Ph.D., děkanem
IČ: 445 55 601
DIČ: CZ44555601
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Ústí nad Labem, číslo účtu: 100200392/0800
kontaktní osoba: Ing. Petr Achs

(dále jen „**Nájemce**“),

a

firma: ...

se sídlem:
zapsaná v OR, vedeném městským soudem v, sp. zn.
zastoupená
IČ:
DIČ:
bankovní spojení:
kontaktní osoba:

(dále jen „**Pronajímatel**“),

**uzavřely níže uvedeného data tuto smlouvu o pronájmu prostor a zajištění souvisejících
služeb... (dále jen „smlouva“)**

**Článek I.
Předmět smlouvy**

- 1.1** Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje zajistit pro Nájemce poskytnutí služeb popsaných v odstavci 1.2 níže, a to za podmínek sjednaných v této smlouvě.
- 1.2** Pronajímatel poskytne Nájemci:
 - a)** pronájem pracovních prostor o celkové ploše m², vhodných k umístění až 40 (čtyřiceti) pracovních stanic (pracovní stanice zahrnuje židli, stůl pro umístění HW – obvykle dokovací stanice, notebook + 24“ monitor, klávesnice, myš); ideálně v 1 místnosti, maximálně ve 2 spolu sousedících místnostech; možnost uzamčení místnosti/i; klíče od místností;
 - b)** možnost uskladnění obalového materiálu od IT vybavení;

- c) vhodné bezbariérové pracovní prostředí s osvětlením splňujícím zákonné hygienické normy, s vhodnou kvalitou vzduchu a možností regulovat teplotu v pracovním prostoru (klimatizace);
- d) vlastní (= vyhrazené, nesdílené s jinými subjekty) uzamykatelné toalety pro muže, ženy a osoby se zdravotním postižením;
- e) věšáky, místo pro odkládání osobních věcí apod.;
- f) dostupnost pracoviště min. 15 hodin denně (mezi 6:00 až 21:00 hod.), sedm dní v týdnu, včetně svátků;
- g) stabilní a rychlé internetové připojení o rychlosti minimálně 80 Mbps (dle reálného měření) pro download i upload (optický kabel, wi-fi);
- h) možnost užívání společných prostor a odpočinkových zón;
- i) pitnou vodu, možnost uvaření si čaje nebo kávy, možnost ohřevu jídel v mikrovlnné troubě, možnost úschovy potravin do lednice, možnost stravování přímo v objektu, případně v docházkové vzdálenosti (restaurace, bufet do 5 min. chůze);
- j) zabezpečení pracovních prostor proti neoprávněnému vniknutí osob či odcizení majetku (ostraha nebo napojení na PCO, kamerový záznam);
- k) dodávky energií (elektřina, teplo) v pronajatých i společných prostorech;
- l) odvozu odpadu minimálně 1x za dva pracovní dny.

Článek II.

Cena za předmět plnění, platební podmínky, fakturace

- 2.1** Cena za služby uvedené v čl. 1.2 činí Kč (slovy korun českých), za dobu 10 měsíců (předpoklad od 1. 3. 2019 do 31. 12. 2019 = 306 dnů), přičemž cena nájmu zahrnuje spotřebu vody, elektřiny a tepla ve společných prostorách. Spotřeba vody, elektřiny a tepla ve vyhrazených prostorách bude vyúčtována na základě skutečnosti zjištěné prostřednictvím podružného měřidla ke konci nájemního období.
- 2.2** Cena je uvedena bez daně z přidané hodnoty, která bude připočtena v zákonné výši v případě, že Pronajímatel je plátcem daně z přidané hodnoty.
- 2.3** Sjednaná cena je nepřekročitelná.
- 2.4** Nájemce má právo na slevu z ceny v poměrné výši počtu dnů k celkovému počtu dnů v měsíci, ve kterých nebylo Pronajímatelem Nájemci umožněno pracovat právě z důvodu překážky na straně Pronajímatele.
- 2.6** Cenu služeb uhradí Nájemce na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného Pronajímatelem. Fakturace je prováděna jednou měsíčně, přičemž cena za měsíc je vypočítávána následujícím způsobem: (Celková cena dle bodu 2.1 smlouvy / celkový počet dnů pronájmu) * počet dnů pronájmu v měsíci, za který je fakturováno. Dnem zdanitelného plnění se rozumí poslední den měsíce, za který se fakturuje. Pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak, budou faktury Pronajímatele splatné ve lhůtě do 30 dnů od jejich vystavení.
- 2.7** Za uhrazení faktury je považován den odepsání předmětné částky z účtu Nájemce ve prospěch účtu Pronajímatele.

- 2.8** V případě prodlení Nájemce s úhradou ceny nebo její části, je Pronajímatel oprávněn účtovat Nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky bez DPH za každý (i započatý) den prodlení.

Článek III. Trvání Smlouvy

- 3.1** Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od data účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2019.
- 3.2** Nájemce je oprávněn vedle zákonem stanovených případů od této smlouvy odstoupit v případě, že Pronajímatel je v prodlení se zajištěním služeb dle této smlouvy a k nápravě nedojde ani do 15 dnů ode dne doručení písemného upozornění Nájemce.
- 3.3** Pronajímatel je oprávněn vedle zákonem stanovených případů od Smlouvy odstoupit v případě, že Nájemce je v prodlení s úhradou svých splatných peněžitých závazků dle této smlouvy a k úhradě těchto závazků nedojde ani do 15 dnů ode dne doručení písemného upozornění Nájemce.
- 3.4** Odstoupení od Smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
- 3.5** Tuto smlouvu lze ukončit rovněž dohodou smluvních stran nebo výpovědí i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc, podává-li ji Nájemce, a dva měsíce, podává-li ji Pronajímatel, a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 3.6** Ukončení této smlouvy nemá vliv na povinnost Nájemce uhradit Pronajímateli cenu služeb zajištěných do dne ukončení platnosti smlouvy.

Článek IV. Odpovědnost za škody

- 4.1** Pronajímatel má právo na náhradu škody na majetku prokazatelně způsobených Nájemcem, resp. zaměstnanci Nájemce. Za škodu se nepovažuje opotřebení způsobené běžným používáním věci.
- 4.2** Nájemce má právo na náhradu škody na majetku prokazatelně způsobenou Pronajímatelem, jeho zaměstnanci, či zasmluvněnými dodavateli služeb (např. pracovníky externí úklidové služby). Za škodu se nepovažuje opotřebení způsobené běžným používáním věci.
- 4.3** Pronajímatel se zavazuje k úhradě finanční kompenzace Nájemci v případě, že překážka na straně Pronajímatele zabraňující vykonávat Nájemci práci, nebude Pronajímatelem sdělena kontaktní osobě Nájemce s dostatečným předstihem, tj. minimálně 48 hodin před pracovní směnou. Výše kompenzace činí 308 Kč/hod. pracovního času brutto (tj. včetně bezpečnostních přestávek) za jednoho sjednaného pracovníka pro daný den, kdy překážka na straně Pronajímatele znemožňuje výkon práce.
- 4.4** Pronajímatel se zavazuje k úhradě finanční kompenzace za ušlý zisk Nájemce v případě, že překážka na straně Pronajímatele znemožní Nájemci výkon práce déle než 2 kalendářní dny. Výše finanční kompenzace činí 308 Kč/hod. pracovního času brutto (tj.

včetně bezpečnostních přestávek) za jednoho sjednaného pracovníka pro daný den, kdy překážka na straně Pronajímatele znemožňuje Nájemci výkon práce.

- 4.5** Pronajímatel se zavazuje, že v průběhu platnosti a účinnosti této smlouvy bude mít na pronajímané pracovní prostory uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou svou činností, a to ve výši 2 500 000,- Kč. Za porušení tohoto ustanovení je Pronajímatel povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč.

Článek V. Závěrečná ustanovení

- 5.1** Tato smlouva a její případné dodatky nabývají platnosti podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv Ministerstva vnitra ČR.
- 5.2** Tuto smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze na základě dohody obou smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 5.3** Závazkový vztah založený touto smlouvou se řídí Občanským zákoníkem a dalšími právními předpisy České republiky.
- 5.4** Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
- 5.5** Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto Smlouvu jsou k tomu oprávněny.
- 5.6** Tato smlouva zároveň ruší všechna předchozí písemná i ústní ujednání smluvních stran v této věci.
- 5.7** Nevynutitelnost a/nebo neplatnost a/nebo neúčinnost kteréhokoli ujednání této smlouvy neovlivní vynutitelnost a/nebo platnost a/nebo účinnost jejích ostatních ujednání. V případě, že by jakékoli ujednání rámcové smlouvy mělo pozbýt platnosti a/nebo účinnosti, zavazují se tímto smluvní strany zahájit jednání a v co možná nejkratším termínu se dohodnout na přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takovém ujednání, jež platnosti a/nebo účinnosti a/nebo vynutitelnosti pozbýlo.
- 5.8** Veškeré spory vzniklé z právních vztahů založených touto smlouvou budou přednostně řešeny vzájemným jednáním a dohodou. V případě řešení sporů soudní cestou se smluvní strany dohodly, že místně příslušným soudem bude soud Nájemce.
- 5.9** Smluvní strany berou na vědomí, že Nájemce je ve smyslu § 2 odst. 1 písm. e) zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění osobou, na niž se vztahuje povinnost uveřejnění smluv v registru smluv, a proti uveřejnění této smlouvy nemají žádných námitek. Smluvní strany prohlašují, že se dohodly, že žádná z informací, které jsou obsaženy v této smlouvě, není obchodním tajemstvím či citlivou informací, které by bylo třeba před zveřejněním smlouvy v registru smluv znečitelnit. Uveřejnění prostřednictvím registru smluv zajistí Nájemce do 15 dnů od uzavření této smlouvy.
- 5.10** Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu včetně přečetly, s obsahem souhlasí, prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní nebo na základě nevýhodných

podmínek, kdy na důkaz jejich svobodné, pravé a vážné vůle připojují své vlastnoruční podpisy.

V dne

V dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....

Za Pronajímatele

...

.....

Za Nájemce

Doc. RNDr. Jaroslav Koutský, Ph.D.
děkan FSE UJEP