ČVUT v Praze
SÚZ

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE
Správa účelových zařízení
Vaníčkova 7, 160 17 Praha 6

Zapsáno do FIS
dne : 31.

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
číslo: 111423010

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů

I.
Smluvní strany

Pronajímatel:	**České vysoké učení technické, veřejná vysoká škola**
IČO:	68407700
DIČ:	CZ68407700
Organizační součást:	**Správa účelových zařízení**
místo kanceláří:	Vaníčkova 7, 160 17 Praha 6
zastoupený:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, ředitel, na základě „Statutu"
bankovní spojení:	27-4082120257/0100, Komerční banka, a.s. pobočka Praha 6

(dále jen **„pronajímatel"**)

a

Nájemce:	**CESNET, zájmové sdružení právnických osob**
sídlo:	Zikova 1903/4, 160 00 Praha 6 - Dejvice
IČO:	63839172
DIČ:	63839172
zastoupen:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxx ředitel

Sdružení je zapsáno v registru ekonomických subjektů Českého statistického úřadu
(dále jen **„nájemce"**)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

II.
Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výhradním vlastníkem budovy č.p. 702/13 v ulici Zikova, část obce Dejvice, katastrální území Dejvice, obec Praha, zapsané na listu vlastnictví č. 304 vedeném pro k.ú. Dejvice Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

2. Nájemce je zájmovým sdružením právnických osob, nezapsaným v obchodním rejstříku, je registrován v Registru ekonomických subjektů Českého statistického úřadu. Kopie výpisu z registru ekonomických subjektů tvoří **přílohu 1** této smlouvy a je její nedílnou součástí.

3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za podmínek stanovených v této smlouvě do nájmu nebytový prostor nacházející se v budově Sinkuleho koleje na adrese Zikova 702/13, Praha 6, která je uvedena v bodě 1 tohoto článku, v oddělené části budovy se samostatným

vchodem, o celkové výměře 219,8 m^2. Specifikace předmětu nájmu včetně grafického schématu je uvedena v **příloze 2** této smlouvy jako její nedílné součásti. (dále jen **„předmět nájmu“**).

4. Předmětem nájmu je prostor, který neslouží k ubytování studentů a který pronajímatel nepotřebuje dočasně pro svou činnost.

5. Současně s předmětem nájmu uvedeným v odst. 2 tohoto článku je nájemce oprávněn užívat prostory v 1. PP (sklep o výměře 35 m^2).

III.
Účel nájmu

Předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy se dává nájemci k dočasnému užívání jako kancelářské prostory pro administrativní činnost nájemce.

IV.
Doba nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou, a to od 1.4.2011.

2. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět dle § 10 a § 12 zákona č. 116/1990 Sb., ve výpověďní lhůtě třech měsíců, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu s jednoměsíční výpovědní dobou v případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za plnění spojené s užíváním předmětu nájmu déle než 30 kalendářních dnů.

4. V pochybnostech, zejména v případě, že výpověď podaná pronajímatelem bude poštou vrácena z jakýchkoli důvodů jako nedoručená, má se zato, že výpověď byla doručena dnem, kdy ji vrátila pošta jako nedoručenou poštovní zásilku.

V.
Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za užívání předmětu nájmu je smluvní a činí 3.500,- Kč za 1 m^2 pronajaté plochy ročně. Celková roční výše nájemného za 219,8 m^2 plochy činí 769.300,- Kč.

2. Nájemné je splatné předem v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 64.108,33 Kč bankovním převodem na účet pronajímatele vždy do posledního dne předcházejícího kalendářního měsíce, a to na základě splátkového kalendáře vyhotoveného pronajímatelem. Variabilní symbol je číslo smlouvy.

3. Nezaplatí-li nájemce pronajímateli včas a řádně nájemné, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

VI.
Plnění v souvislosti s užíváním předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje umožnit, resp. poskytovat nájemci v souvislosti s nájemním vztahem založeným touto smlouvou následující služby:
a) dodávku elektrické energie;
b) dodávku tepla a teplé užitkové vody;
c) vodné a stočné;
d) odvoz odpadu;

2. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli roční náklady jím vynaložené za plnění spojené s užíváním předmětu nájmu:

a) paušální platbu ve výši 103.555,- Kč + DPH za dodávku tepla a teplé užitkové vody;
b) paušální platbu ve výši 12.055,- Kč + DPH za vodné a stočné.

Celková paušální částka za plnění spojené s užíváním předmětu nájmu činí 115.610,- Kč plus platné sazby DPH.

3. Platby za plnění v souvislosti s užíváním předmětu nájmu jsou splatné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 9.634,17 Kč plus platné sazby DPH spolu s běžným nájemným na bankovní účet pronajímatele na základě splátkového kalendáře vystaveného pronajímatelem. Variabilní symbol je číslo smlouvy.

4. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli částku za odebranou elektrickou energii zjištěnou na odpočtovém elektroměru. Pronajímatel vystaví nájemci fakturu za náklady na skutečně spotřebovanou elektrickou energii dle tarifu dodavatele vždy do 14 dnů po uplynutí kalendářního čtvrtletí. Počáteční stav elektroměru ke dni převzetí předmětu nájmu je součástí protokolu o převzetí předmětu nájmu.

5. Pronajímatel nechá nájemci k dispozici 1 kontejner o obsahu 1.100 l na tuhý komunální odpad, jehož odvoz provádí na základě smlouvy firma ve prospěch pronajímatele. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli skutečné náklady za odvoz komunálního odpadu na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy měsíčně dle skutečného množství a četnosti odváženého odpadu.

6. Nezaplatí-li nájemce pronajímateli včas a řádně platby za služby, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

VII.
Inflační doložka

1. Čisté nájemné dle této smlouvy je platné do 31.12.2011. Vždy s účinností od 1. ledna následujícího roku je pronajímatel oprávněn upravit jednostranně výši nájemného dle roční průměrné míry inflace spotřebitelských cen dle ISC za předchozích 12 měsíců vyhlášené Českým statistickým úřadem s tím, že za základ bude považována výše nájemného k 31.12. předchozího kalendářního roku. Toto zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno písemně.

2. Částka za plnění v souvislosti s užíváním předmětu nájmu může být jednostranně upravována pronajímatelem podle skutečného růstu cen energií a služeb, a to vždy ode dne, kdy k této úpravě došlo. Změna výše cen spojených s nájmem bude nájemci písemně oznámena.

3. V případě, že bude státní měna České republiky nahrazena eurem, nebo že Český statistický úřad přestane vést statistiky o kupní síle spotřebitelů, dohodnou se pronajímatel a nájemce na všeobecně uznávaném, srovnatelném statistickém referenčním standardu zveřejňovaném ve vhodném finančním periodiku nebo vydávaném uznávanou institucí, přičemž nájemné a úhrady za služby spojené s nájmem budou následně přepočteny či zvýšeny podle těchto statistických materiálů. Pokud se pronajímatel a nájemce nedohodnou na všeobecně uznávaném, srovnatelném statistickém referenčním standardu, jak je uvedeno výše, jsou obě smluvní strany oprávněny smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou podle článku IV., odst. 2, této smlouvy.

VIII.
Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni účinnosti této smlouvy.

2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu užívání předmětu této smlouvy.

3. Pronajímatel je povinen udržovat nebytové prostory ve stavu způsobilém užívání svým nákladem, kromě běžné údržby, kterou hradí nájemce a zabezpečit řádné plnění služeb spojených s užíváním předmětných prostor, vč. odvozu komunálního odpadu.

4. Oprávněná osoba pověřená pronajímatelem je oprávněna vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí.

5. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu této smlouvy ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná událost. Pro tento účel uloží nájemce náhradní klíče od předmětných nebytových prostor v zapečetěné obálce na vrátnici Sinkuleho koleje. Vstup pronajímatele v těchto výjimečných případech, je podmíněn přítomností nezúčastněné osoby, např. vrátného, a okamžitým oznámením této skutečnosti na telefon nájemce, který přiloží kontakt na sebe k zapečetěným klíčům na recepci.

IX.
Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje řádně užívat předmět nájmu v souladu s účelem této smlouvy s péčí řádného hospodáře, udržovat předmět nájmu v čistotě a ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení. Náklady spojené s obvyklou údržbou a drobnými opravami předmětu nájmu je povinen hradit nájemce.

2. Nájemce je povinen řádně a včas hradit nájemné a úhrady za plnění v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.

3. Nájemce je oprávněn provádět změny předmětu nájmu, zejména jeho stavební úpravy, pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Úhradu nákladů spojených se změnou předmětu nájmu může nájemce požadovat po pronajímateli pouze tehdy, jestliže se k tomu pronajímatel písemně zavázal.

4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.

5. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do jakékoliv formy užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.

6. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, ve kterém se nachází předmět nájmu.

7. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v předmětu nájmu. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.

8. Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelu stanoveným touto smlouvou a v předmětu nájmu zajistit na své náklady běžný úklid.

9. Nájemce byl před podpisem smlouvy seznámen se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá. O převzetí předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.

10. Nájemce byl seznámen s místními provozními podmínkami a odpovídá za plnění povinností uložených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, a za bezpečnost při práci. Nájemce je rovněž povinen dodržovat v předmětu nájmu všechny bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy.

11. Nájemce bere na vědomí, že v případě zájmu označit předmět nájmu nad rámec stanovený zák. č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, je povinen si k tomuto vyžádat písemný souhlas pronajímatele.

12. Nájemce se zavazuje, že nejpozději do 10 dnů po ukončení nájemního vztahu vyklidí a předá vyklizený předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a předem projednaným a schváleným úpravám. O vrácení předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.

13. Bude-li nájemce v prodlení s řádným předáním předmětu nájmu po skončení nájmu podle této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.

14. Smluvní strany se zavazují k tomu, že si budou neprodleně vzájemně písemně oznamovat veškeré změny týkající se jejich osoby, zejména změnu adresy trvalého bydliště, místa či sídla podnikání.

X.
Závěrečná ustanovení

1. Rektor ČVUT svým rozhodnutím č.j. 024-3/51911-11/R ze dne 16.2.2011 vyslovil souhlas s uzavřením smlouvy o nájmu nebytových prostor.

2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

3. Veškeré změny této smlouvy lze provádět pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami, s výjimkou ustanovení čl. VII, odst. 1 a 2.

4. Právní vztahy založené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., zákon o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Praze dne: 28 -03- 2011 .....

V Praze dne: 30. 3. 2011 .....

CESNET
zájmové sdružení právnických osob
160 00 Praha 6, Zikova 4
IČO: 63839172
DIČ: CZ63839172

Příloha: 1. *Výpis z Registru ekonomických subjektů ČSÚ*
2. *Grafické schéma a specifikace pronajatých nebytových prostor*