

Smlouva č.

**SMLOUVA**  
**O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ**  
uzavřená podle ustanovení § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Čl. I.

**Smluvní strany**

**PRONAJÍMATEL:** České vysoké učení technické v Praze – Fakulta jaderná a fyzikálně inženýrská  
Břehová 7, 115 19 Praha 1  
IČ: 68407700, DIČ: CZ68407700  
Bank. spoj.: ~~Bankovní spojení: Bankovní spojení, Praha 1, č. ú. 19-5373100277/0100~~  
Zastoupený: tajemníkem fakulty ~~Ing. Leopoldem Světlým~~

**NÁJEMCE:** Stavební MST s. r. o.  
Krásný Studenec 200, Děčín XXIV  
IČ: 06833896, DIČ: CZ6833896  
Bank. spoj.:  
Zastoupený: jednatelem Bc. Michalem Suchým

uzavírají tuto nájemní smlouvu:

Čl. II.

**Předmět, účel a doba nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy Děčín I-Děčín č. p. 1288 – jiná stavba, která je součástí pozemku p. č. 2221/2 – zastavěná plocha a nádvoří, zaps. na LV 2163 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, pro k. ú. a obec Děčín.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci tyto nebytové prostory ve výše uvedené nemovitosti:
  - místnost č. 306 sekce A o celkové výměře 19,44 m<sup>2</sup>

Celková plocha pronajatých nebytových prostor činí:

**19,44 m<sup>2</sup>.**

3. Nájemce bude pronajaté prostory užívat jako kancelář pro administrativní činnost své společnosti.
4. Nájem nebytových prostor se sjednává na dobu neurčitou, s účinností od 1. 8. 2019.

Čl. III.

**Nájemné, úhrada za služby, splatnost**

1. Nájemné je ujednáno dohodou smluvních stran. Vychází z roční sazby 1500,-Kč/m<sup>2</sup> pronajaté plochy.

2. Výše plateb za služby je mezi účastníky smlouvy ujednána měsíčním paušálem dle roční sazby 1000,- Kč/m<sup>2</sup>, k níž bude připočtena aktuální sazba DPH. Tato platba za služby je konečná a pronajímatel prohlašuje, že nebude v době platnosti smlouvy ani po jejím ukončení účtovat žádné nedoplatky ani přeplatky.
3. Výše měsíčního nájemného a paušální úhrady za služby včetně celkového ročního objemu těchto plateb je obsažena v tabulce, která je přílohou č. 1 smlouvy a tvoří její nedílnou součást.
4. Nájemce se zavazuje platit nájemné a úhradu za služby vždy v následujícím měsíci, na základě faktury pronajímatele.
5. Faktury musí mít náležitosti daňového dokladu a budou vyhotoveny se splatností 14 dní od jejich doručení. Nájemce je oprávněn fakturu bez zaplacení ve lhůtě její splatnosti vrátit doporučeným dopisem s vyznačením důvodu vrácení, jestliže faktura obsahuje neúplné nebo nesprávné údaje. Nová lhůta splatnosti počne plynout od doručení bezvadné faktury nové nebo opravené.
6. Nájemné nebo úhradu za služby může pronajímatel valorizovat na základě oficiálně vyhlášeného procenta inflace Českým statistickým úřadem, a to svým jednostranným písemným rozhodnutím. Úhrada (úhrady) může být takto zvýšena maximálně o vyhlášené procento a zvýšení bude účinné nejdříve od 1. dubna každého roku.
7. Nájemné včetně úhrady za služby bude nájemce platit bankovním převodem na účet pronajímatele. Platba je uskutečněna dnem připsání částky na účet pronajímatele.
8. Změny bankovního spojení, stejně jako změny ve svých obchodních jménech a identifikačních údajích, včetně adresy sídla a adresy pro korespondenci, jsou si povinni smluvní partneri vzájemně bez odkladu písemně oznamovat.

#### **Čl. IV.**

##### **Závazky pronajímatele**

1. Pronajímatel se zavazuje poskytovat za paušální měsíční úhradu tyto služby: dodávka el. energie, tepla, vodné a stočné, odvoz komunálního odpadu, ostraha objektu, údržba zeleně, údržba a revize výtahů, úklid, údržba a osvětlení společných prostor a pevné připojení k internetu.
2. Pronajímatel se zavazuje udržovat společné prostory a nezbytné technickoprovozní zázemí budovy ve stavu způsobilém k užívání v souladu s účelem nájmu stanoveným touto smlouvou.

#### **Čl. V.**

##### **Závazky nájemce**

1. Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy pronajatých prostor bez písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory výlučně k účelu sjednanému touto smlouvou, v žádném případě nesmí přenechat prostory do užívání, příp. podnájmu třetím osobám bez písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce je povinen na základě předchozí výzvy pronajímatele v době od 7.00 do 15.00 v pracovní dny zpřístupnit své prostory k provádění prohlídek souvisejících s provozem a opravami v budově. V případě nutnosti zásahu při haváriích rozvodných sítí nebo při jiném ohrožení majetku či zdraví je pronajímatel oprávněn vstoupit do pronajatých prostor bezodkladně, a pokud se nepodaří zajistit přítomnost nájemce, tak i bez jeho účasti. O takovém případném vstupu a jeho důvodu je pronajímatel povinen nájemce bezodkladně informovat.
4. Nájemce odpovídá za to, že bude při užívání pronajatých a společných prostor dodržovat platné obecně závazné předpisy i interní předpisy pronajímatele, týkající se požární ochrany, bezpečnosti a hygieny práce a provozu budovy, jejichž aktuální znění bude nájemci pronajímatelem vždy předáno.

5. Nájemce je povinen provádět na svůj náklad drobné opravy pronajatých prostor spojené s běžným užíváním. V případě sporu o tom, co se považuje za drobnou opravu, se analogicky použije nařízení vlády č. 308/2015 Sb.
6. Nájemce se zavazuje, že neumístí vně ani uvnitř budovy jakékoliv informační nebo reklamní poutače bez souhlasu pronajímatele.

#### **Čl. VI.**

##### **Porušení povinností**

1. V případě, že nájemce bude déle než 5 kalendářních dnů v prodlení se splacením fakturovaných plateb vyplývajících z této smlouvy, náleží pronajímateli úrok z prodlení, jehož výše odpovídá obecně právním předpisům.
2. Nájemce uhradí úrok z prodlení na základě zvláštní faktury pronajímatele se splatností 14 dní od jejího doručení. Nájemce je oprávněn fakturu bez zaplacení ve lhůtě její splatnosti vrátit doporučeným dopisem s vyznačením důvodu vrácení, jestliže faktura obsahuje neúplné nebo nesprávné údaje. Nová lhůta splatnosti počne plynout od doručení bezvadné faktury nové nebo opravené.

#### **VII.**

##### **Ukončení nájmu**

1. Účastníci této smlouvy se dohodli na následujících způsobech ukončení nájemního vztahu:
  - a. Dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.
  - b. Výpovědí ze strany pronajímatele.
  - c. Výpovědí ze strany nájemce.
2. Každý z účastníků nájemní smlouvy má právo tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu, v tříměsíční výpovědní době. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
3. V případě vážného důvodu výpovědi je výpovědní doba jeden měsíc.
4. Za vážné důvody výpovědi na straně pronajímatele se považuje zejména: porušuje-li nájemce i přes výzvu hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, nebo je-li po dobu delší než jedním měsícem v prodlení s placením nájemného nebo paušální platby za služby nebo má-li být pronajatý prostor odstraněn nebo přestavěn tak, že to brání dalšímu užívání a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat.
5. Za vážné důvody na straně nájemce se považuje zejména: ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen, přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti a pronajímatel nezajistí náhradu, nebo porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
6. V případě kteréhokoliv ze způsobů skončení nájmu se nájemce zavazuje předat prostory pronajímateli vyklizené a v užitelném stavu, odpovídajícím běžnému opotřebení, a to nejpozději v poslední den nájmu.

**VIII.**

**Platnost a účinnost smlouvy**

1. Tato smlouva je platná dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti nabývá dne 1. 8. 2019.

**IX.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti účastníků této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 občanským zákoníkem v platném znění.
2. Veškeré změny této smlouvy budou provedeny písemnými chronologicky číslovanými dodatky, které nabývají platnosti podpisem oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly a jejímu obsahu porozuměly a souhlasí s ním, že smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení

V Praze dne - 4. 09. 2019

V Děčíně dne 26. 9. 19

za pronajímatele

██████████  
tajemník

Fakulty jaderné a fyzikálně inženýrské

za nájemce:

Bc. Michal Suchý  
jednatel

Stavební MST s. r. o.

## Příloha č. 1 ke smlouvě č.

## Kalkulace nájemného - kanceláře

nájemné roční sazba

1500 Kč/m<sup>2</sup>

služby roční sazba

1210 Kč/m<sup>2</sup>

včetně DPH 21%

číslo místnosti	plocha m <sup>2</sup>	nájemné Kč/1 rok	nájemné Kč/1 měs.	služby Kč/1 rok	služby Kč/1 měs.	N+S Kč/1 rok	N+S Kč/1 měs.
307	19,44	29 160	2 430	23 522	1 960	52 682	4 390
		0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0
<b>celkem</b>	<b>19,44</b>	<b>29 160</b>	<b>2 430</b>	<b>23 522</b>	<b>1 960</b>	<b>52 682</b>	<b>4 390</b>