***Nájemní smlouva***

*(č. 073/NL/507/2021)*

Smluvní strany:

**Český svaz vědeckotechnických společností**

se sídlem Novotného lávka 5, Praha 1

zastoupený výkonným místopředsedou

IČ: 00444502

DIČ: CZ00444502

Registr.: MS v Praze, L 98

Bank.spojení: , č.ú.:

(dále jen „pronajímatel“)

a

Prague City Tourism a.s s

se sídlem: Arbesovo náměstí 70/4, 150 00 Praha 5

zastoupená: , předsedou představenstva a ,místopředsedou představenstva

IČ: 07312890

DIČ: CZ07312890

Registr.: MS v Praze, B 23670

(dále jen „nájemce“ na straně druhé)

Shora uvedené smluvní strany po vzájemné dohodě uzavírají

v souladu s ustanovením § 2201 a násl. a v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) tuto

**nájemní smlouvu:**

**I.**

**Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje a zároveň příslušným výpisem z katastru nemovitostí nájemci doložil, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 156, 157, 158, 160 a 163 v katastrálním území Staré Město, obec Praha, jejichž součástí je komplex budov čp. 199, 200, 202 a 976 na adrese Praha 1, Novotného lávka 5.
2. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci do dočasného užívání (nájmu) prostory (kancelář) v 6.NP komplexu budov na adrese Praha 1, Novotného lávka 5, nacházející se v části shora specifikovaných budov, označené jako budova A, místnost **A-507 (A.5.07, A.5.08, A.5.09)** (dále jen předmět nájmu).
3. Předmět nájmu je pronajímatelem pronajímán nájemci jako kancelář, tj. k účelu provozování kancelářské činnosti.
4. Výměry podlahové plochy předmětu nájmu činí celkem **24,59** m2 .

**II.**

**Nájemné**

1. Za předmět nájmu se zavazuje nájemce platit pronajímateli dohodnuté nájemné v celkové výši **109.176**,- Kč ročně s tím, že pokud bude pronajímatel ke dni tzv. zdanitelného plnění plátcem DPH, je nájemce povinen platit výše uvedené nájemné + DPH v sazbě platné ke dni zdanitelného plnění.
2. Sjednané nájemné bude hrazeno v pravidelných měsíčních splátkách ve výši **9.098,-** Kč + DPH, vždy do 15. dne příslušného kalendářního měsíce, a to za období od 1. 4. 2021, na účet pronajímatele vedený u ČSOB Praha l, č. ú..
3. Počínaje rokem 2022 je pronajímatel oprávněn upravit každý rok výši nájemného, a to jednostranným sdělením nové výše nájemného nájemci dle valorizace provedené podle průměrného ročního indexu růstu spotřebitelských cen v ČR, vyhlášeného Českým statistickým úřadem. V takovém případě je pronajímatel oprávněn zvýšit nájemné až o částku odpovídající indexu za předchozí kalendářní rok s tím, že tímto způsobem zvýšené nájemné bude pak platné vždy nejméně na dobu jednoho kalendářního roku.
4. Pro případ prodlení nájemce se zaplacením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné náhrady škody způsobené v příčinné souvislosti s porušením závazku nájemce platit nájemné řádně a včas, a to právo na náhradu škody v plném rozsahu.

**III.  
Služby spojené s nájmem**

1. V souvislosti s nájmem se pronajímatel zavazuje zajistit pro nájemce poskytování následujících služeb:

* dodávka elektrické energie
* dodávka tepla
* dodávka studené a teplé vody
* odvoz komunálního odpadu
* osvětlení a úklid společných prostor v budově
* ostraha objektu pro kancelářské prostory
* provoz výtahů

1. Za výše uvedené služby spojené s nájmem se zavazuje nájemce platit zálohu ve výši 70,- Kč/m2/měs tj.**1.721,30** Kč + DPH, vždy společně s nájmem.
2. Pronajímatel je povinen nájemci zálohy na služby spojené s nájmem vyúčtovat jednou ročně, a to vždy nejpozději do 25.2. následujícího kalendářního roku. Případný nedoplatek je povinen nájemce zaplatit pronajímateli po předložení vyúčtování, vždy nejpozději do 15. dnů od tohoto vyúčtování a stejně tak je splatný případný přeplatek.
3. Principy způsobu vyúčtování služeb, tj. způsob výpočtu ceny jednotlivých služeb spojených s nájmem, jsou uvedeny v ceníku schváleném předsednictvem ČSVTS.
4. Za další případně využité individuální služby (např. internet, kopírování, podatelna, telefonní linka) se zavazuje nájemce platit vždy při jejich vyúčtování k poslednímu dni kalendářního čtvrtletí dle aktuálního ceníku schváleném předsednictvem ČSVTS v příloze č. 1.
5. Pro případ prodlení nájemce se zaplacením nájemného a služeb je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné náhrady škody způsobené v příčinné souvislosti s porušením závazku nájemce platit nájemné řádně a včas, a to právo na náhradu škody v plném rozsahu.

**IV.  
 Doba trvání nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to s počátkem doby nájmu 1.4.2021 a s výpovědní lhůtou 2 měsíce.
2. V případě, že by pronajímatel vypovídal nájemci nájem z důvodu, že by se nájemce dostal do prodlení se zaplacením nájemného, zálohy na služby spojené s nájmem, nebo případného doplatku ceny služeb spojených s nájmem, činí výpovědní doba 15 dnů.
3. Ukončit nájemní poměr lze i dohodou smluvních stran.

**V.  
 Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je povinen na vlastní náklady provádět a zabezpečovat běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu. V případě odstraňování vad, jejichž oprava by byla kryta pojistným plněním pojišťovny z pojistky pronajímatele, proplatí zpětně pronajímatel nájemci cenu provedených oprav, avšak maximálně do výše pojistného plnění týkajícího se škody, která byla opravou odstraňována.
2. Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu vlastní zařízení a vybavení.
3. Jakékoli změny a stavební úpravy předmětu nájmu je oprávněn nájemce provádět pouze na své náklady a s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce a pronajímatel tímto dohodou vylučují použití ustanovení § 2220 odst. 1) zákona č. 89/2012 Sb.
4. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat výlučně ke sjednanému účelu s péčí řádného hospodáře a způsobem obvyklým.
5. Nájemce je povinen neprodleně informovat pronajímatele o případných vzniklých škodách, haváriích, živelných pohromách tak, aby byly minimalizovány škody a následky uvedených událostí byly neprodleně odstraněny.
6. Nájemce je povinen předat zpět předmět nájmu nejpozději do tří dnů po skončení nájmu pronajímateli, a to vyklizený, v původním stavu, ve kterém jej převzal resp. ve stavu, na který byl se souhlasem pronajímatele přebudován, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pro případ porušení tohoto závazku je povinen nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení se splněním tohoto závazku.
7. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody způsobené jím na předmětu nájmu a na jeho ostatním majetku svou činností nebo v přímé souvislosti s touto činností, jakož i nedodržením pro něj plynoucích závazků z této smlouvy.
8. Za bezpečnost práce a dodržování předpisů protipožární ochrany v předmětu nájmu plně odpovídá nájemce a je povinen na své náklady pořídit a udržovat veškeré prostředky protipožární ochrany, které jsou nebo budou v průběhu trvání nájemního vztahu povinné dle obecně závazných právních předpisů.
9. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s vnitrosvazovou organizační směrnicí pronajímatele „Domovní řád“ a zavazuje se ho v plném rozsahu dodržovat.
10. Pronajímatel umožní nájemci umístění jeho názvu, včetně loga, a to v přízemí - vstupní části budovy, ve které se předmět nájmu nachází za předpokladu uvolněného místa na tabulích informačního systému. Velikost a provedení takovéto informační cedule podléhá odsouhlasení pronajímatelem a její výroba jde na náklady nájemce.

**VI.**

**Ustanovení závěrečná**

1. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu neváznou žádná práva třetích osob.
2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a jeho vybavením a že tento je ve stavu způsobilém k řádnému užívání předmětu nájmu dle této nájemní smlouvy.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné.
4. Pronajímatel a nájemce sjednávají, že pro nájem zakládaný touto nájemní smlouvou se nepoužije ustanovení § 2230 občanského zákoníku.
5. Práva a povinnosti výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník).
6. Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, žádný z účastníků ji neuzavíral v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek, s obsahem smlouvy souhlasí a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

V Praze dne : V Praze dne :

........................................................ ................................................

pronajímatel nájemce

................................................

nájemce

Příloha č. 1

Ostatní služby spojené s pronájmem nebytových prostor

* Internetové připojení

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Rychlost připojení | Členské organizace | Ostatní nájemci |
| 4 MB / S | 300 Kč/měs. | 500 Kč/měs. |
| 8 MB / S | 700 Kč/měs. | 1 000 Kč/měs. |

* Pronájem telefonní linky

Telefonní linka z číselné řady (221 082 xxx) 75,- Kč měsíční poplatek za každou linku

Detailní výpis 20,- Kč za měsíční výpis z jedné

linky

* Podatelna a rozmnožovna

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Poplatek spojený s odesíláním poštovních zásilek |  |  | 5 % z poštovného dle sazebníku České pošty | |
| Fax-odesílání a příjem |  |  | dle impulsů a pásem | |
|  | | |  |  |
|  | | |  |  |
| Kopírování: | | |  |  |
| Černobílé kopie | členské organizace | | ostatní | |
| formát | A4 | A3 | A4 | A3 |
| 1 list volný jednostranně | 1,-- Kč | 1,50 Kč | 1,40 Kč | 2,-- Kč |
| 1 list volný oboustranně | 1,50 Kč | 3,-- Kč | 2,-- Kč | 4,-- Kč |
| sleva 0,20 Kč na 1 list při zakázce nad 200 listů | | | | |
| Barevné kopie | členské organizace | | ostatní | |
| formát | A4 | A3 | A4 | A3 |
| 1 list volný jednostranně | 4,-- Kč | 6,-- Kč | 6,-- Kč | 8,-- Kč |
| 1 list volný oboustranně | 6,-- Kč | 8,-- Kč | 8,-- Kč | 10,-- Kč |
| sleva 0,20 Kč na 1 list při zakázce nad 200 listů | | | | |