

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle §2302 a násl. zákona č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění

I. SMLUVNÍ STRANY

Pronajímatel: **Vysoká škola chemicko-technologická v Praze**

Sídlo: Technická 1905/5, 160 00 Praha 6
Zastoupená: xxxxx, kvestorkou
IČ: 60461373
DIČ: CZ60461373
Bankovní spojení: xxxxx, číslo účtu: xxxxx

Nájemce: **KANAG – TISK, s.r.o.**

Sídlo: Technická 1905/5, 160 00 Praha 6
Zastoupená: xxxxx, jednatelkou
IČ: 25418483
DIČ: 25418483
Zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 116409

II. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Na základě nájemní smlouvy ze dne 1. 4. 2004 uzavřené mezi pronajímatelem a xxxxx – FIRMA JK – TISK – KOPÍROVÁNÍ, a jejích dodatků (dále jen „původní nájemní smlouva“) užívá nájemce prostory pronajímatele, uvedené v čl. III níže. Strany se dohodly na tom, že původní nájemní smlouvu je potřeba aktualizovat. S ohledem na rozsah změn se smluvní strany rozhodly, že místo dodatku vypracují novou (aktualizovanou) nájemní smlouvu, která původní nájemní smlouvu nahradí.

III. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy A, č.p. 1905, nacházející se v k.ú. Dejvice, obci Praha, na adrese Technická 5, 160 00 Praha 6.
2. Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou nebytové prostory, nacházející se v 1.PP výše uvedené budovy (vchod ze 4. dvora):
 - a. Místnost S 47 39,27 m²
 - b. Místnost S 48b 20,00 m²
 - c. Místnost S 48c 6,97 m².
3. Pronajímatel přenechává předmět nájmu k dočasnému užívání nájemci za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti blíže specifikované v čl. IV níže a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné.

IV. ÚČEL NÁJMU

1. Nájemce bude užívat pronajaté prostory výhradně k provozování **polygrafické výroby**.
2. Nájemce se zavazuje, že bude přednostně vyřizovat objednávky pronajímatele.

V. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se užívání předmětu nájmu a interní pravidla pronajímatele týkající se zajišťování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany v jeho prostorách.
2. Nájemce se zavazuje chránit veškerý majetek pronajímatele umístěný v pronajatých prostorách a uhradit případné škody, které na něm v souvislosti se svou činností způsobil.
3. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory pouze k účelu uvedenému v této smlouvě.
4. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu ani jiného užívání třetí osobou.

VI. DOBA NÁJMU

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou a navazuje na nájem dle původní nájemní smlouvy.

VII. NÁJEMNÉ A SLUŽBY

1. Nájemné za nájem nebytových prostor dle této smlouvy je stanoveno dohodou smluvních stran a činí 39 600.- Kč za jeden rok (slovy: třicetdevěttisícšestset korun českých), což odpovídá částce ve výši 3 300.- Kč za jeden měsíc.
2. Spolu s nájemným je nájemce povinen hradit pronajímateli měsíčně též náklady na tyto služby:
 - a. elektrickou energii;
 - b. spotřebu tepla;
 - c. vodné a stočné;
 - d. odvoz odpadu a služby vrátnice;
 - e. hovorné uskutečněné z telefonních čísel xxxxx a xxxxx a poplatek za používání uvedené telefonní linky.
3. Náklady na elektrickou energii hradí nájemce **zálohově**. Výše měsíční zálohy činí 900,- Kč. Jednou ročně provede pronajímatel zúčtování záloh na základě skutečně spotřebované energie, naměřené podružným měřidlem.
4. Spotřebu tepla, vodné a stočné, odvoz odpadu a služby vrátnice hradí nájemce **paušálně**. Výše měsíčního paušálu činí pro:
 - a. spotřebu tepla – 1 200.- Kč;
 - b. vodné a stočné – 400.- Kč;
 - c. odvoz odpadu a služby vrátnice – 100.- Kč;
 - d. poplatek za užívání výše uvedených telefonních linek – 52.- Kč.
5. Hovorné uskutečněné z výše uvedených telefonních linek se hradí dle rozpisu operátora.

6. Nájemné a náklady na služby se nájemce zavazuje platit v měsíčních splátkách, a to na základě pronajímatelem vyhotovených faktur zasílaných mu elektronicky na e-mail: xxxxx@xxxxx.
7. K částkám nájemného a nákladů na služby, které jsou v této smlouvě uvedeny bez DPH, bude pronajímatelem fakturována a nájemcem hrazena i DPH ve výši dle platné právní úpravy.
8. Nájemné se vždy k 1. dubnu běžného roku zvyšuje pro následujících 12 měsíců o průměrnou roční míru inflace, zveřejněnou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.

VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Nájem dle této smlouvy může skončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí, kterou může dát pronajímatel i nájemce, a to bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 3 (slovy: tři) měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
2. Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
3. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po uveřejnění této smlouvy prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění. Uveřejnění smlouvy zajistí pronajímatel.
4. Nabytím účinnosti této smlouvy pozbývá platnosti a účinnosti původní nájemní smlouva včetně všech jejích dodatků.

V Praze dne 28.6.2021

V Praze dne 22.6.2021

Pronajímatel:

Nájemce:

Vysoká škola chemicko-technologická v Praze
xxxxxx, kvestorka

KANAG – TISK, s.r.o.
xxxxx, jednatelka