



NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo: 9114000080

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2201 a násl., a § 2302 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I.

Smluvní strany

Pronajímatel: České vysoké učení technické - Správa účelových zařízení
sídlo: Vaničkova 7, 160 17 Praha 6
IČO: 68407700
DIČ: CZ68407700
zastoupený: xxxxxxxxxxxx, ředitel
bankovní spojení: 27-4082120257/0100, Komerční banka, a.s. pobočka Praha 6
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: SAFECONTROL s.r.o.
sídlo: Olympijská 1902/5, 169 00 Praha 6 - Břevnov
IČO: 02084287
DIČ: CZ02084287
Zastoupen: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, jednatel společnosti
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 215010
(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

nájemní smlouvu

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výhradním vlastníkem budovy č.p. 315/7, část obce Břevnov, katastrální území Břevnov, 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 společností s ručením omezeným zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze v oddílu C, vložce č. 215010. Kopie výpisu z obchodního rejstříku tvoří **přílohu č. 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 ředitelství SÚZ na adrese Vaníčkova 7, Praha 6, která je uvedena v bodě 1 tohoto článku, v 1. patře budovy, a to místnost č. 49 (23,7 m²) a místnost č. 50 (21,8 m²). Celková výměra předmětu nájmu činí 45,50 m² (dále jen „**předmět nájmu**“).

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

III. Účel nájmu

Předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy se dává nájemci k dočasnému užívání jako:

- kancelářské prostory pro administrativní činnost nájemce – místnost č. 49
- skladové prostory – místnost č. 50

IV. Doba nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou, a to od 1. 10. 2014.

2. Nájemní vztah založený touto smlouvou může skončit vzájemnou dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí.

3. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět dle § 2312 ve výpovědní lhůtě 3 měsíců, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

4. Pronajímatel je rovněž oprávněn dle § 2309, písm. b), 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.

5. 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:

- 2.000,- Kč za 1 m² pronajaté plochy ročně – místnost č. 49. Roční výše nájemného za 23,70 m² plochy činí 47.400,- Kč.
- 720,- Kč za 1 m² pronajaté plochy ročně – místnost č. 50. Roční výše nájemného za 21,80 m² plochy činí 15.696,- Kč.

Celková roční výše nájemného za předmět nájmu činí 63.096,- Kč.

2. Nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 5.258,- Kč bankovním převodem na účet pronajímatele vždy do 30. 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 vedle zákonného úroku prodlení také 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;
- e) úklid společných prostor.

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

- a) paušální platbu ve výši 4.500,- Kč + DPH za dodávku elektrické energie
- b) paušální platbu ve výši 18.000,- Kč + DPH za dodávku tepla a teplé užitkové vody;
- c) paušální platbu ve výši 2.500,- Kč + DPH za vodné a stočné;
- d) paušální platbu ve výši 600,- Kč + DPH za odvoz komunálního odpadu;
- e) paušální platbu ve výši 1.200,- Kč + DPH za úklid společných prostor.

Celková částka za plnění spojené s užíváním předmětu nájmu činí 26.800,- Kč plus platné sazby DPH.

3. Platby za plnění v souvislosti s užíváním předmětu nájmu jsou splatné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 2.233,- 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. Nezaplatí-li nájemce pronajímateli včas a řádně platby za služby, je povinen zaplatit pronajímateli vedle zákonného úroku prodlení také 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. 2014. 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. 3, 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 havarijný stav či jiná podobná událost. Pro tento účel uloží nájemce náhradní klíče od předmětných nebytových prostor v zapečetěné obálce na centrální recepci Strahov. Vstup pronajímatele v těchto výjimečných případech, je podmíněn přítomností nezúčastněné osoby, např. recepčního, 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 provést na své náklady stavební úpravu spočívající v propojení obou místností otvorem o velikosti dveří. Tuto úpravu je nájemce v případě ukončení nájemního vztahu povinen odstranit a uvést předmět nájmu do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
4. Nájemce je oprávněn provádět kromě úprav dle odst. 3 další 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.
5. 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.
6. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do jakékoliv formy užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.
7. 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.
8. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v předmětu nájmu. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.
9. Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelu stanoveným touto smlouvou a v předmětu nájmu zajistit na své náklady běžný úklid.
10. Nájemce byl před podpisem smlouvy seznámen se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá. O převzetí předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.
11. 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.
12. 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.
13. 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.

14. 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.

15. 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. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. 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.
3. Právní vztahy založené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Praze dne: 10.9.2014

V Praze dne: 11.9.2014

xxxxxxxxx ředitel
ČVUT – SÚZ



XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
jednatel, SAFECONTROL s.r.o.

Příloha: Výpis z obchodního rejstříku nájemce

Příloha 1 ke smlouvě č. 9114000080

Výpis platných

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 215010

Datum zápisu:	9. září 2013
Spisová značka:	C 215010 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	SAFECONTROL s.r.o.
Sídlo:	Olympijská 1902/5, Břevnov, 169 00 Praha 6
Identifikační číslo:	020 84 287
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán:	jednatel: Ing. TOMÁŠ ČIŽINSKÝ, dat. nar. xxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx den vzniku funkce: 9. září 2013
Způsob jednání:	Jednatel společnosti jedná jménem společnosti samostatně.
Společníci:	Ing. TOMÁŠ ČIŽINSKÝ, dat. nar. xxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Vklad: 200 000,- Kč Splaceno: 100 % Obchodní podíl: 100 %
Základní kapitál:	200 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č.90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 09.09.2014 07:36:20

Údaje platné ke dni 09.09.2014 06:00:00