

NÁJEMNÍ SMLOUVA,

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku uzavřely

1)

Vysoká škola ekonomická v Praze, IČO: 613 84 399
se sídlem náměstí Winstona Churchilla 1938/4, 130 00 Praha 3 – Žižkov

zastoupená Ing. Tomáš Zouhar

(dále jako „**Pronajímatel**“)

a

2)

WELKIN stavební s.r.o., IČ: 080 97 801,

se sídlem Myslíkova 174/23, Nové Město, 110 00 Praha 1,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle C, vložka 312956,
zastoupená WPM engineering s.r.o., jež zastupuje Ing. Michal Weinreb, jednatel

(dále jako „**Nájemce**“)

(společně jako „**Smluvní strany**“)

Čl. I

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků na pozemcích parc. č. 2344/7, 2344/26, 2344/37, 2344/70, 2344/71, 2344/72, 2344/73, vše zapsáno na LV č. 1830, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro okres Hlavní město Praha, obec Praha, část obce a katastrální území Kunratice (dále jen „**Pozemky**“).
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato nájemní smlouva je uzavřena pro účely zřízení dočasné staveništní přípojky nízkého napětí, kdy trasa a způsob vedení této přípojky je zobrazen v situačním zákresu, viz příloha č. 1.

Čl. II

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu této smlouvy jsou Pozemky vymezené v čl. I. odst 1., a to pouze v rozsahu nezbytném pro zřízení dočasné staveništní přípojky nízkého napětí, podle situačního zákresu viz příloha č. 1. Nájemce není oprávněn znemožnit běžný způsob užívání Pozemků nad rámec nezbytné potřeby odůvodněné technickými parametry staveništní přípojky.

Čl. III

Výše nájemného a způsob placení

1. Nájemce je povinen platit Pronajímateli nájemné ve výši **8.000,- Kč** (slovy: osm tisíc korun českých) bez DPH měsíčně.

2. Nájemce bude platit nájemné na základě vystavené faktury. Právo fakturovat nájemné vzniká Pronajímateli vždy k 1. dni kalendářního měsíce. Splatnost faktur činí 14 dnů od odeslání faktury Nájemci. Za den úhrady se považuje den připsání platby na účet pronajímatele.

Čl. IV

Doba a skončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, od 15. 11. 2021 do 30. 5. 2022.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly, na vyloučení ustanovení § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tedy na tom, že další užívání předmětu nájmu bez učinění výzvy k opuštění předmětu nájmu, nemá automaticky za následek prodloužení doby nájmu.
3. Smluvní strany se dohodly, že prodloužení doby nájmu je možné pouze na základě písemně uzavřeného dodatku k této smlouvě, uzavřeného oběma smluvními stranami. V případě, že o to Nájemce Pronajímatele požádá nejpozději do dne 1. 5. 2022, zavazují se strany této smlouvy jednat o podmínkách prodloužení doby nájmu na další období.
4. Nájem sjednaný na základě této smlouvy může být ukončen následujícími způsoby:
 - a) uplynutím sjednané doby nájmu uvedené v ustanovení článku IV. odstavce 1. této smlouvy
nebo
 - b) písemnou dohodou obou smluvních stran,
nebo
 - c) písemnou výpovědí nájmu podle této smlouvy jedné ze smluvních stran, a to pouze za splnění těchto podmínek:
 - (i) Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem podle této smlouvy z jakéhokoliv důvodu uvedeného v ustanovení § 2288 odst. 1 a 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a to s výpovědní dobou 1 (slovy: jeden) měsíc, která počíná běžet 1. (slovy: prvním) dnem kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena nájemci. V případě, kdy jiné ustanovení této smlouvy stanoví přísnější podmínku ukončení nájmu, uplatní se podmínka přísnější podle jiného ustanovení této smlouvy.
 - (ii) Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem podle této smlouvy z jakéhokoliv důvodu uvedeného v ustanovení § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a to s výpovědní dobou 15 (slovy: patnáct) dnů, která počíná běžet 1. (slovy: prvním) dnem kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena Nájemci. V případě hrubého porušení povinnosti Nájemce podle této smlouvy, zejména jeho prodlení s platbou jakékoliv platby podle této smlouvy delšího než 5 dní, v případě neoprávněného podnájmu Pozemků, v případě užívání Pozemků v rozporu se sjednaným způsobem, počíná výpovědní doba běžet 1. (slovy: prvním) dnem bezprostředně následujícího po dni, ve kterém byla písemná výpověď doručena nájemci.
 - (iii) Nájemce je oprávněn vypovědět nájem podle této smlouvy z jakéhokoliv důvodu, a to s výpovědní dobou 1 (slovy: jeden) měsíc, která počíná běžet 1. (slovy: prvním) dnem kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena pronajímateli.
5. V případě, že Nájemce při ukončení nájmu řádně nepředá Pronajímateli Pozemky ke dni ukončení nájmu, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli po dobu, po kterou bude Nájemce neoprávněně užívat Pozemky, za každý i započatý měsíc smluvní pokutu ve výši dvojnásobku nájemného sjednaného touto smlouvou, a dále navíc též bezdůvodné obohacení odpovídající nájemnému za užívání Pozemků s tím, že se výše těchto plateb o výši smluvní pokuty nesnižuje.
6. V případě, že Nájemce při ukončení nájmu nepředá Pronajímateli Pozemky tvořící předmět nájmu podle této smlouvy ke dni ukončení nájmu, je Pronajímatel oprávněn, nikoliv povinen, podle ustanovení § 2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a též

s ohledem na ustanovení § 14 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, na náklady a nebezpečí Nájemce mimo jiné zadržet movité věci, které bude mít Nájemce umístěny na Pozemcích k zajištění úhrady dluhů Nájemce podle této smlouvy, tj. Pronajímatel je mimo jiné oprávněn Pozemky sám vyklidit s tím, že Nájemce tímto výslovně zmocňuje Pronajímatele k tomu, aby veškeré movité věci nacházející se na Pozemcích na náklady a nebezpečí nájemce zadržel a uskladnil v jiných prostorách, které Pronajímatel zvolí.

Čl. V

Předání a převzetí předmětu nájmu

1. Pronajímatel je povinen předat a nájemce převzít předmět nájmu, a to ke dni 15. 11. 2021.

Čl. VI

Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Nájemce je povinen:
 - a. platit pronajímateli řádně a včas sjednané nájemné;
 - b. v případě ukončení nájmu uvést předmět nájmu do řádného stavu, který umožní řádnou strojní údržbu trávnické plochy, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak;
 - c. respektovat veškeré normativní požadavky, jež jsou stanoveny v příslušných právních předpisech.
2. Nájemce je povinen Pozemky užívat výhradně pro účel uvedený v ustanovení článku I., odst. 2. této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy řádně získal veškerá povolení, koncese a licence nutné k provozování jeho činnosti k Pozemkům k účelu určenému podle této smlouvy, zejména příslušná živnostenské oprávnění a jiná veřejnoprávní povolení k provozování své podnikatelské činnosti, a je povinen udržovat tato povolení v platnosti a účinnosti po celou dobu nájmu sjednaného podle této smlouvy.
3. Nájemce není oprávněn provádět na Pozemcích bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele jakékoliv změny, adaptace a stavební úpravy. Ani po předchozím písemném odsouhlasení Nájemci nenáleží za provedení těchto prací nárok na žádnou úhradu ze strany Pronajímatele, a to ani po skončení nájmu. Nájemci v žádném případě nenáleží nárok na úhradu případné částky, o kterou se zvýší hodnota Pozemků, resp. se Nájemce jakéhokoliv takového práva vzdává.
4. Nájemce je povinen užívat Pozemky tak, aby nebyly při užívání jakkoli poškozeny, a to například ekologickou zátěží.
5. Nájemce se rovněž zavazuje užívat Pozemky jako řádný hospodář a zajistit na své náklady běžnou údržbu a běžný úklid a odstranit z Pozemků a v jejich bezprostřední blízkosti bezodkladně na své náklady veškerá znečištění vzniklá z důvodu na straně Nájemce.
6. Nájemce se zavazuje všechny pojistné události na Pozemcích nahlásit nejpozději následující den po jejich zjištění Pronajímateli.
7. Nájemce se zavazuje uhradit v plném rozsahu Pronajímateli případné škody na Pozemcích, které vznikly na základě užívání Pozemků ze strany Nájemce. Za škody vzniklé na Pozemcích a/nebo pronajímateli a/nebo třetím osobám v důsledku užívání Pozemků Nájemcem nebo z jiných důvodů na straně Nájemce nebo způsobené zaměstnanci Nájemce či jinými osobami, které se budou na Pozemcích zdržovat na základě souhlasu Nájemce, odpovídá v plném rozsahu Nájemce.
8. Nájemci nevzniká vůči Pronajímateli za žádných okolností nárok na náhradu ušlého zisku, který by byl spojen s jakýmkoli překážkami či jinými omezení v užívání Pozemků s tím, že se Nájemce vůči Pronajímateli práva na náhradu takto způsobené škody v plném rozsahu vzdává.
9. Nájemce není oprávněn přenechat Pozemky ani jejich část do podnájmu ani do jiného užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

Čl. VII

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími, vše v platném a účinném znění.
2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
3. Smlouva byla vypracována ve 2 vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží právě po jednom.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.
5. Smluvní strany na právní vztahy založené touto smlouvou vylučují aplikaci ustanovení § 1764 až § 1766, § 1899, § 2050, § 2223, § 2226, § 2232, § 2247, § 2253, § 2287, § 2303, § 2311 a § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů .

Příloha č. 1 – Zobrazení průběhu trasy a způsobu vedení staveništní přípojky

