

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany:

Univerzita Pardubice

Právní forma: veřejná vysoká škola zřízená zákonem
 Se sídlem: Studentská 95, 532 10 Pardubice
 Zastoupená: Ing. Petrem Gabrielem, MBA, kvestorem
 IČO: 00216275
 DIČ: CZ00216275
 Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Pardubice
 Číslo účtu: [REDACTED]
 Kontaktní osoba: [REDACTED]
 Tel.: [REDACTED]
 E-mail: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

MEGA a.s.

Se sídlem: Praha 9, Drahobejlova 1452/54, PSČ 19000
 Zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka B 9113
 Zastoupená: Ing. Lubošem Novákem, CSc., statutárním ředitelem
 IČO: 44567146
 DIČ: CZ 44567146
 Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.
 Číslo účtu: [REDACTED]
 Kontaktní osoba: [REDACTED]
 Telefon: [REDACTED]
 E-mail: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“) uzavírají tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“):

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti, a to budovy na adrese nám. Čs. legií, č.p. 565,530 09 Pardubice, Zelené Předměstí, , stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1115, v katastrálním území Pardubice, zapsaném na LV č. 13034.
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory nacházející se ve 2. NP nemovitosti uvedené v odst. 1. tohoto článku, a to kancelář č. 02041 o celkové výměře 18,6 m².
3. Předmětem nájmu je rovněž movité vybavení nacházející se v daných kancelářích. Jde o pracovní stoly, židle a úložné skříně.

II. Projev vůle

1. Touto smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy za podmínek stanovených touto smlouvou, a nájemce se zavazuje uhradit nájemné a užívat předmět nájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou.
2. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil s předmětem nájmu, a že jej lze řádně využívat ke smluvenému účelu, který je uveden v čl. III. této smlouvy.

III. Účel nájmu

1. Nájemce je výzkumná, inženýrsko-technologická společnost, která svou činnost zaměřuje především na výzkum a inovační aktivity v oblasti membránových procesů, zejména pak na přenos výsledků výzkumu do komerční praxe, přičemž pronájem prostor přímo na univerzitě nabízí vhodné propojení univerzitního vzdělávání a praxe. Nájemce je oprávněn využívat pronajímané prostory pro tuto svou činnost, zejména k činnosti svých zaměstnanců, kteří se budou podílet na společných aktivitách s pronajímatelem v souladu s posláním a činností pronajímatele.
2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a schválení řídicího orgánu (ŘO) OP VaVpI užívat předmět nájmu k jiným účelům.

IV. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, do 31. 12. 2019. Smlouvu je možné prodloužit, a to písemně, vzájemně odsouhlaseným číslovaným dodatkem k této smlouvě.
 2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé straně doručena. Výpověď musí být učiněna v písemné formě.
 3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
 - b) nájemce je o více než 30 dnů v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu,
 - c) nájemce, jeho pracovníci nebo pomocníci přes písemné upozornění hrubě porušují požární a/nebo bezpečnostní předpisy, případně zásady mezilidského chování a udržování pořádku,
 - d) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - e) nájemce bez předchozího písemného souhlasu změnil účel užívání prostor nebo v prostorách provede stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud:
- f) přestane být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen,
 - g) má být předmět nájmu odstraněn nebo přestavován,
- Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud:
- h) porušuje pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.

4. Výpověď této smlouvy bez výpovědní doby musí být písemná a nabývá účinnosti dnem doručení tohoto písemného oznámení druhé smluvní straně.
5. Ukončením účinnosti této smlouvy nejsou dotčena práva na smluvní pokuty a náhradu újmy a další závazky, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po ukončení účinnosti této smlouvy.

V. Nájemné a platební podmínky

1. Výše nájemného za pronájem kanceláří a souvisejících prostor je stanovena na částku 4 000,- Kč měsíčně. V nájemném je zahrnuto poskytování následujících služeb spojených s nájmem nebytového prostoru: vytápění, užívání společného sociálního zařízení, využívání společných přístupových prostor, odvoz a likvidace komunálního odpadu.
2. Smluvní strany se dohodly uplatňovat daň z přidané hodnoty dle § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. K cenám uvedeným v tomto článku bude připočtena (účtována) DPH dle platné sazby.
3. Nájemce je povinen uhradit nájemné na základě pronajímatelem vystavené faktury (daňového dokladu) k poslednímu dni kalendářního měsíce, za který je nájemné účtováno, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v úvodních ustanoveních této smlouvy.
4. Splatnost faktury je 14 dnů od data jejího vystavení. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.
5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den, a to až do úplného zaplacení.

VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu k účelu vymezenému v této smlouvě a udržovat jej ve stavu, v jakém jej převzal. Není přípustné přenechat jej k užívání jiné fyzické nebo právnické osobě.
2. Nájemce je povinen uhradit všechny škody způsobené nájemcem na předmětu nájmu. Nájemce je dále povinen hradit náklady běžné údržby pronajatého prostoru a na vlastní náklady zabezpečovat úklid pronajatých prostor.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli závady na předmětu nájmu, jejichž opravy je pronajímatel povinen provést a současně umožnit pronajímateli jejich provedení. Pokud nájemce nesplní tuto svou oznamovací povinnost, odpovídá za veškerou případnou následnou škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. V takovém případě nájemce odstraní způsobenou škodu na vlastní náklad, a pokud tak neučiní, může tak učinit pronajímatel na náklady nájemce.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provedení oprav a snášet omezení užívání prostor z tohoto důvodu.

5. Nájemce je povinen dodržovat požárně bezpečnostní předpisy, jakož i všechny další obecně závazné právní předpisy, interní předpisy vydané pronajímatelem pro celý objekt, které souvisejí s užíváním předmětu nájmu.
6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho požádání neprodleně vstup do předmětu nájmu za účelem revizí, kontrol a zjištění stavu a způsobu jejich užívání.
7. Nájemce není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele stavební úpravy.

VII. Požární ochrana a bezpečnost práce

1. Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události. V předmětu nájmu je nájemce povinen zajišťovat péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu ve smyslu platných právních předpisů, zejména ustanovení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, v platném znění, a ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění a jejich prováděcí předpisy.
2. Nájemce je povinen řídit se řády a pokyny pronajímatele a jeho odborných pracovníků.
3. Při požáru je nájemce povinen řídit se poplachovými směrnici objektu. Dále je nájemce povinen řádně a pravidelně seznamovat osoby pracující v pracovním nebo jiném poměru s nájemcem, se zásadami zajištění požární ochrany a bezpečné práce v rozsahu daném platnými právními předpisy. Pověření zástupci pronajímatele jsou oprávněni do pronajímaných nebytových prostor vstupovat za účelem kontroly dodržování všech ustanovení této smlouvy.
4. Nájemce prohlašuje, že byl řádně poučen a seznámen s:
 - požárně nebezpečnými místy a činnostmi vyskytujícími se v objektu;
 - umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic;
 - způsobem vyhlášení požárního poplachu;
 - způsobem ohlášení požáru v objektu;
 - rozmístěním a způsobem použití přenosných hasicích přístrojů a hydrantů požárního vodovodu.

VIII. Odpovědnost

1. Nájemce plně odpovídá pronajímateli za škody způsobené na předmětu nájmu jím, jeho členy, jím pověřenými osobami a zaměstnanci, a jinými osobami majícími k němu vztah. V případě, že k takovéto škodě dojde, zavazuje se nájemce uvést předmět nájmu do původního stavu, v případě neodstranitelných vad vzniklou škodu pronajímateli uhradit. Obdobně odpovídá nájemce i za škodu způsobenou svými členy, zaměstnanci případně třetími osobami zdržujícími se v předmětu nájmu. Tímto ustanovením není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody ve smyslu obecně platných závazných předpisů.
2. Pronajímatel neručí za škody, jež v předmětu nájmu vzniknou třetím osobám.
3. Nájemce je plně odpovědný za poškození, zničení, odcizení a či jakékoli jiné znehodnocení věcí nalézajících se v předmětu nájmu v době trvání nájmu.
4. Pronajímatel neodpovídá za ztrátu a poškození věcí nebo vybavení ve vlastnictví nájemce.

5. Pronajímatel se zavazuje poskytnout předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání.

IX. Předání a vrácení předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen předmět nájmu při ukončení nájemního vztahu předat uklizený a vyklizený s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.
2. Po skončení nájmu je nájemce povinen dle pokynů pronajímatele uvést předmět nájmu na své náklady do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
3. Ukončení nájemního vztahu je vždy spojeno s celkovým vyúčtováním nájemného.

X. Závěrečná ujednání

1. V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených se práva a povinnosti smluvních stran řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů platných na území České republiky, zejména OZ a ostatními právními předpisy vztahujícími se k předmětu této smlouvy.
2. Veškeré spory, které se smluvním stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou, budou řešeny věcně a místně příslušným soudem České republiky.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Každý stejnopis má platnost originálu. Dva stejnopisy obdrží pronajímatel a dva stejnopisy obdrží nájemce.
4. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými, oboustranně dohodnutými, vzestupně číslovanými dodatky, které se stávají její nedílnou součástí. Za změnu smlouvy se nepovažuje změna identifikačních či kontaktních údajů.
5. Pokud bude z jakéhokoliv důvodu některé ustanovení této smlouvy shledáno neplatným, nečiní tato skutečnost neplatnou celou smlouvu. V takovém případě jsou smluvní strany povinny bez zbytečného odkladu neplatné ustanovení nahradit novým platným, jenž bude odpovídat smyslu a účelu této smlouvy.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, a že byla ujednána po vzájemném projednání podle jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, na důkaz čehož připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

Za nájemce:

V Pardubicích dne 29.5.2014



Ing. Luboš Novák, CSc.
statutární ředitel


IČ: 44567146
Drahobejlůva 1452/54
190 00 Praha 9 - Vysočany

Za pronajímatele:



Ing. Petr Gabriel, MBA
kvestor