

Smlouva o nájmu č. 15201/2022 **(koleje Hostivař)**

Smluvní strany:

Univerzita Karlova, se sídlem Praha 1, Ovocný trh 560/5

IČO: 00216208

DIČ: CZ00216208

jednající svou pověřenou součástí - **Koleje a menzy**,

které zastupuje Mgr. Miroslava Hurdová, pověřena řízením Kolejí a menz

adresa: Univerzita Karlova, Koleje a menzy, kolej Hvězda, blok A3, Zvoníčková 1927/5, 162 08 Praha 6

bankovní spojení: ČS Praha 4, č. ú. 3093939319/0800

(dále jen „pronajímatel“)

a

Jiří Řežábek, DiS., se sídlem Lahovská 114, 159 00 Praha 5 - Lahovice

IČO: 08607516

DIČ: CZ8811240251

kontakt: xxxx

(dále jen „nájemce“)

uzavírají mezi sebou, podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o nájmu části pozemku:

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy „B“ (bez č.p./č.e), která je součástí pozemku parcelní číslo č. 2416/18, adresa Weilova 1144/2, Praha 10 - Hostivař, to vše v k.ú. Hostivař obec Praha. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci v budově B do užívání garáž č. 10 o výměře 20,52 m², kterou bude nájemce užívat ke garážování svého vozidla a uskladnění zahradní techniky.

II.

Doba trvání nájmu a skončení nájmu

1. Touto smlouvou se nájem se sjednává na dobu určitou, **od 1. 10. 2022 do 31. 12. 2023.**
2. O prodloužení doby nájmu může nájemce požádat nejpozději tři měsíce před jeho uplynutím.
3. Předmět nájmu se pronajímatel zavazuje odevzdat nájemci nejpozději v den začátku nájmu podle této smlouvy a odevzdá mu s předmětem nájmu vše, čeho je třeba k jeho řádnému užívání.
4. Nájemce přebírá od pronajímatele předmět nájmu v provozuschopném stavu. Popis stavu pronajatého prostoru bude obsažen v předávacím protokolu, který podepíše při převzetí tohoto prostoru nájemce a vedoucí kolejí Hostivař.

III.

Cena a platební podmínky

Nájemné

1. Výše nájemného byla sjednána **v částce xxxx ročně + sazba DPH v aktuální zákonné výši**. Nájemné se nájemce zavazuje hradit **v měsíčních platbách zpětně ve výši xxx Kč + DPH**.
2. Nad rámec dohodnutého nájemného se nájemce zavazuje hradit úhradu za spotřebu elektrické energie, která bude účtována a hrazena měsíčně zpětně, a to na základě skutečné spotřeby zjištěné podružným měřením a ceny, uvedené v platném ceníku za dodávku médií dodavatele pro příslušné období. K částce za elektrickou energii bude připočítána sazba DPH v aktuální zákonné výši.

Způsob úhrady nájemného a ceny služeb

3. Podkladem pro platbu bude **faktura – daňový doklad** (dále jen „faktura“), vystavená pronajímatelem k poslednímu dni příslušného měsíce. Faktura musí obsahovat náležitosti účetního a daňového dokladu podle platného znění zákona o účetnictví a o dani z přidané hodnoty, jakož i povinné údaje podle občanského zákoníku. Faktura bude mít splatnost 20 dnů ode dne jejího vystavení. V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je nájemce oprávněn vrátit ji pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury zpět nájemci. Fakturu bude pronajímatel zasílat nájemci elektronicky na adresu:

xxxx

Zdanitelné plnění

4. V souladu s platným zákonem o DPH se zdanitelné plnění u nájmu a služeb poskytovaných s nájmem považuje za uskutečněné k poslednímu dni příslušného měsíce.

Sankční ujednání

5. Dostane-li se nájemce do prodlení s platbou nájemného a úhrad za služby poskytované s nájmem, má pronajímatel právo účtovat nájemci zákonný úrok z prodlení z dlužné částky ve výši stanovené příslušným právním předpisem. V takovém případě bude úrok z prodlení fakturován vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce se lhůtou splatnosti 14 dnů.

Inflační doložka

6. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně jednostranně upravit podle roční míry inflace za předcházející rok, měřené indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu. V případě uplatnění inflace bude tato realizována o její plnou výši po vyhlášení indexu ČSÚ, a to zpětně vždy k 1. 1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Úprava bude provedena při měsíčním vyúčtování na základě faktury od pronajímatele, který je oprávněn tuto změnu dorovnat i ve faktuře při následující platbě nájemného.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

Smluvní strany se dohodly na tomto bližším vymezení jejich smluvních práv a povinností:

Pronajímatel:

1. Pronajímatel je povinen přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl používat ke sjednanému účelu a udržovat ho v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro které byl pronajat.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu.

Nájemce:

3. Nájemce bude pronajatý prostor využívat výhradně k účelu sjednanému v čl. I této smlouvy.

4. Nájemce nebude v pronajatém prostoru provádět úpravy a opravy vozidla nebo zahradních strojů, skladovat hořlavé a nebezpečné látky a věci.
5. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat pronajatý prostor k užívání jiné právnické či fyzické osobě.
6. Nájemce odpovídá za škody způsobené v pronajatém prostoru nebo způsobené v souvislosti s jeho užíváním.
7. Nájemce je povinen při užívání pronajatého prostoru dodržovat bezpečnostní, hygienické a požární předpisy. V souvislosti s tím, je povinen umožnit na vyzvání přístup do pronajatého prostoru pracovníkům pověřeným pronajímatelem k provádění kontrol a revizí.
8. Nájemce se zavazuje v pronajatém prostoru zajišťovat na vlastní náklady úklid a běžnou údržbu.
9. Pronajatý prostor je nájemce povinen ke dni skončení nájmu předat ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O předání prostoru bude sepsán předávací protokol, který vyhotoví pronajímatel a který bude podepsán oběma stranami s tím, že za pronajímatele jej podepíše vedoucí kolejí Hostivař nebo jím pověřená osoba.

Čl. V Skončení nájmu

1. Nájem podle této smlouvy skončí zejména uplynutím sjednané doby nájmu.
2. Pronajímatel je oprávněn nájem podle této smlouvy vypovědět v případě, že nájemce bude pronajatý prostor užívat způsobem, který je na újmu cti a dobrého jména Univerzity Karlovy nebo v rozporu s dobrými mravy.
3. Vedle důvodu uvedeného v předchozím odstavci může pronajímatel vypovědět nájem na dobu určitou s přiměřeným použitím důvodů uvedených v ust. § 2309 občanského zákoníku, je přitom povinen ve výpovědi uvést výpovědní důvod.
4. Nájemce může vypovědět nájem na dobu určitou s přiměřeným použitím důvodů uvedených v ust. § 2308 občanského zákoníku, je přitom povinen ve výpovědi uvést výpovědní důvod.
5. Výpověď nájmu musí mít písemnou formu a musí dojít druhé smluvní straně. Výpovědní doba, sjednaná v délce jednoho měsíce, běží od prvního dne měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
6. Nájem podle této smlouvy lze skončit i písemnou dohodou smluvních stran.

Čl. VI Registrace

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí pronajímatel neprodleně po podpisu smlouvy. Pronajímatel se současně zavazuje informovat nájemce o provedení registrace tak, že zašle nájemci kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám potvrzení obdrží, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky nájemce (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).

Čl. VII Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti dnem **1. 10. 2022.**
2. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, platí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
3. Tato smlouva se pořizuje ve dvou stejnopisech, s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

4. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy musejí být učiněny formou písemného číslovaného dodatku, potvrzeného oběma smluvními stranami.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že s jejím obsahem v celém rozsahu souhlasí, což potvrzují svými níže uvedenými podpisy.

Za nájemce:

Za pronajímatele:

v Praze, 29. 9. 2022

.....
Jiří Řežábek, DiS.

.....
Mgr. Miroslava Hurdová
pověřena řízením KaM