**Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání**

uzavřená podle ust. § 2302 zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník

Národní technická knihovna

příspěvková organizace Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy

se sídlem: Technická 6, Praha 6, PSČ: 160 80

IČ: 61387142

DIČ: CZ61387142

bankovní spojení: 8032031/0710, Česká národní banka

jejímž jménem jedná Ing. Martin Svoboda, ředitel

dále jen „**Pronajímatel**“ na straně jedné

a

**MODELOV s.r.o.**

se sídlem: Zikova 701/15, Praha 6, PSČ: 160 00

IČ: 06576257

DIČ: CZ06576257

bankovní spojení: 4956136349/0800, Česká spořitelna

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 109244

jejímž jménem jedná Vojtěch Chalupa, majitel/jednatel

dále jen „**Nájemce**“ na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání**

(dále jen „**Smlouva**”)

Postavení smluvních stran

* 1. Pronajímatel prohlašuje, že je jediným a výlučným subjektem, který je oprávněn hospodařit se svěřeným majetkem České republiky, a to budovou č.p. 2710, postavenou na pozemcích parc. č. 591/1 a 591/2, které jsou zapsány na listu vlastnictví 4516 vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, pro katastrálním území Dejvice, obec Praha. Budova slouží k provozu Národní technické knihovny (dále jen „**Budova NTK**“).
	2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajímat prostory sloužící k podnikání nacházející se v Budově NTK a že jsou splněny podmínky pro přenechání prostor sloužících k podnikání do užívání jiné osobě ve smyslu ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
	3. Nájemce prohlašuje, že disponuje příslušnými oprávněními k podnikání k řádnému výkonu podnikatelské činnosti, která se týká provozu papírnictví, kancelářských potřeb a dalšího přidruženého sortimentu s touto činností spojených.

**Předmět a účel nájmu**

* 1. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci do užívání za podmínek stanovených touto Smlouvou nebytové prostory v I. nadzemním podlaží Budovy NTK o celkové výměře 126,22 m2 (dále jen „**Nebytové prostory**“). Nebytové prostory jsou barevně označeny na situačním plánku, který tvoří **Přílohu č. 1** jakožto nedílnou součást této Smlouvy.
	2. Nájemce touto Smlouvou přebírá od Pronajímatele Nebytové prostory a zavazuje se k řádné úhradě nájemného a služeb spojených s užíváním Nebytových prostor za podmínek stanovených touto Smlouvou. Nájemce prohlašuje, že mu je znám stav Nebytových prostor a že si je před uzavřením této Smlouvy prohlédl.
	3. Nájemce bude Nebytové prostory užívat za účelem provozování prodejny papírnictví, kancelářských potřeb a dalšího přidruženého sortimentu a služeb v souladu se stavebním určením Nebytových prostor.
	4. Nájemce se zavazuje, že umožní Pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do pronajatých prostor za účelem prohlídky.

**Doba nájmu**

* 1. Doba nájmu dle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou v délce trvání **5 let.** Tato doba počíná běžet dnem protokolárního předání Nebytových prostor Nájemci, přičemž k protokolárnímu předání Nebytových prostor Nájemci dojde nejpozději ve lhůtě 30 dnů od okamžiku nabytí účinnosti této Smlouvy.
	2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že se ustanovení § 2230 zák. 89/2012, občanský zákoník, mezi nimi nepoužije, tj. smluvní strany vylučují konkludentní pokračování nájmu.
	3. Budou-li v okamžiku uplynutí doby nájmu dle předchozího odstavce splněny podmínky uvedené v ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a projeví-li obě smluvní strany takový zájem, přistoupí k jednání o uzavření nové nájemní smlouvy, a to na dobu dalších max. 3 let či kratší dobu.

**Podnájem Nebytových prostor**

* 1. Nájemce není oprávněn přenechat Místo nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.

**Nájemné a platební podmínky**

* 1. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci Nebytové prostory do užívání za dohodnuté měsíční nájemné **27.000,- Kč.** Nájemné je osvobozeno od DPH.
	2. Nájemné nezahrnuje náklady za služby spojené s užíváním Nebytových prostor, které jsou uvedeny v čl. 6. této Smlouvy.
	3. Nájemce se zavazuje platit nájemné ve výši uvedené v odst. 5.1. této Smlouvy měsíčně, a to od okamžiku protokolárního předání Nebytových prostor Nájemci. Nájemné je splatné vždy do 15. dne měsíce, za který je nájemné placeno. Nájemné bude nájemcem placeno formou bezhotovostního převodu na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv během účinnosti této Smlouvy specifikovat své bankovní spojení odlišně. Nájemce je povinen platit nájemné na jiný bankovní účet Pronajímatele od okamžiku, kdy mu bude od Pronajímatele doručeno písemné oznámení nového bankovního spojení.
	4. Za měsíc, v němž nájem trval pouze částečně (tj. případně za první a poslední měsíc doby nájmu), bude nájemné placeno poměrně, a to pouze za tu část měsíce, po který nájem trval.
	5. Faktury (daňové doklady) mohou být nahrazeny platebními kalendáři vystavenými Pronajímatelem pro 12 plateb předem s tím, že musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu stanovené právními předpisy. V případě, že faktura nebo platební kalendář doručený Nájemci nebude obsahovat některou z předepsaných náležitostí nebo bude obsahovat nesprávnou částku, je Nájemce oprávněn vrátit takovou fakturu nebo platební kalendář Pronajímateli. Lhůta splatnosti se v takovém případě přerušuje a počíná znovu běžet až od doručení opravené či doplněné faktury či platebního kalendáře.
	6. Dnem zaplacení nájemného se rozumí den připsání příslušné částky na účet Pronajímatele
	7. V případě prodlení Nájemce s úhradou nájemného nebo jeho části je Pronajímatel oprávněn požadovat na Nájemci úrok z prodlení z dlužné částky ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy.
	8. Nájemné je možno po dobu trvání této Smlouvy zvýšit o procento odpovídající míře inflace podle oficiálních údajů Českého statistického úřadu. Míra inflace bude pro účely této Smlouvy vyjádřena přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, který vyjadřuje procentuální změnu průměrné cenové hladiny za poslední kalendářní rok oproti průměru za předchozí kalendářní rok. K navýšení může poprvé dojít v roce 2024, a to o míru inflace za období roku 2023.

Úhrada služeb

* 1. Nájemné nezahrnuje náklady za služby spojené s užíváním Nebytových prostor. Specifikace všech služeb spojených s užíváním Nebytových prostor, včetně stanovení podílu Nájemce na nákladech za služby, je uvedena v **Příloze č. 2,** jakožto nedílné součásti této Smlouvy. Nájemce je povinen hradit stanovený podíl nákladů na služby ode dne účinnosti této Smlouvy.
	2. Úhrada za služby bude stanovena na základě jejich skutečné spotřeby. Výše měsíční zálohy na služby je uvedena v Příloze č. 2 této Smlouvy. Za měsíc, v němž nájem trval pouze částečně (tj. případně za první a poslední měsíc doby nájmu), bude záloha na služby placena poměrně, a to pouze za tu část měsíce, po který nájem trval.
	3. Úhrady za služby budou Pronajímatelem vyúčtovány vždy do 15. dubna následujícího kalendářního roku a případné přeplatky či nedoplatky budou vráceny či budou splatné na základě příslušné faktury vystavené Pronajímatelem a doručené Nájemci ve lhůtě uvedené v této faktuře. Na základě provedeného vyúčtování stanoví Pronajímatel novou výši měsíční zálohy na služby a tuto oznámí písemně Nájemci. Zálohu v nové výši je Nájemce povinen hradit vždy od května příslušného roku do dubna následujícího kalendářního roku, příp. do doby, kdy Pronajímatel oznámí Nájemci novou výši zálohy, pokud v některém roce nedojde ke změně výše zálohy na služby.
	4. Záloha na služby je splatná měsíčně spolu s nájemným, a to na základě faktury nebo platebního kalendáře vystaveného na 12 měsíců (plateb) předem, ve kterém Pronajímatel vždy uvede zvlášť nájemné a zvlášť zálohu na služby. Pro náležitosti platebního kalendáře, splatnost plateb v něm uvedených, den zaplacení a úroky z prodlení platí shodně příslušná ustanovení čl. 5. této Smlouvy.

**Práva a povinnosti Pronajímatele**

* 1. Pronajímatel je povinen předat Nájemci Nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a umožnit Nájemci jejich nerušené užívání za podmínek stanovených touto Smlouvou. Pronajímatel je povinen udržovat Nebytové prostory a Budovu NTK v dobrém a funkčním stavu, udržovat všechny technologie Budovy NTK v dobrém a funkčním stavu a zajistit Nájemci trvalý přístup (24 hodin denně, 7 dní v týdnu) do Nebytových prostor. Smluvní strany stvrdí předání a převzetí Nebytových prostor podpisem předávacího protokolu, v němž bude popsán stav Nebytových prostor, počet předaných klíčů, případně stav měřidel médií a předaná dokumentace. Každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení tohoto protokolu.
	2. Pronajímatel je povinen zabezpečovat řádné a nerušené plnění služeb uvedených v čl. 6. této Smlouvy, jejichž poskytování je s užíváním Nebytových prostor spojeno.
	3. Pronajímatel je oprávněn v naléhavých případech (např. havárie, požár apod.) vstupovat i do uzamčených Nebytových prostor a musí neprodleně o této skutečnosti Nájemce informovat. Za účelem kontroly plnění povinností Nájemce založených touto Smlouvou je Pronajímatel oprávněn do nebytových prostor vstupovat pouze po předchozí domluvě Nájemce. Nájemce nebude bez vážných důvodů bránit vstupu Pronajímatele do pronajatých prostor.
	4. Pronajímatel se zavazuje neodmítat bez vážného důvodu udělení souhlasů vyžadovaných v souladu s touto Smlouvou, zejména souhlasu dle čl. 9 této Smlouvy. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci vyjádření k žádosti o udělení souhlasu v co nejkratším možné době tak, aby Nájemci nevznikla škoda způsobená prodlením Pronajímatele.
	5. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce o jakýchkoliv významných skutečnostech, které mají vliv na provoz Nebytových prostor, a to písemnou formou nejméně tři pracovní dny předem. Především se jedná o technické úpravy, opravy, revize, požární cvičení, nebo jiné plánované zásahy prováděné v prostorách sloužících k podnikání, nebo konání akcí, které ovlivní vstup do prostor sloužících k podnikání a jakékoliv jiné situace, které ovlivňují běžný provoz Budovy NTK.

**Práva a povinnosti Nájemce**

* 1. Nájemce má právo nerušeně využívat pronajaté prostory v souladu s touto smlouvou.
	2. Nájemce je povinen užívat pronajaté Nebytové prostory v souladu s účelem nájmu uvedeným v této Smlouvě, tj. provozovat prodejnu tak, aby předešel vzniku škody na Nebytových prostorech, Vybavení, resp. Budově NTK.
	3. Nájemce je povinen nahradit v plném rozsahu jakoukoliv škodu, kterou na Nebytových prostorách, vybavení způsobí, příp. kterou způsobí jeho zaměstnanci nebo jiné spolupracující osoby. Nájemce je dále povinen nahradit v plném rozsahu též veškeré možné škody, které vzniknou při provozování prodejny jakékoliv třetí osobě. Nájemce je povinen být za tímto účelem pojištěn po celou dobu trvání této Smlouvy, a to minimálně v rozsahu uvedeném v čl. 10. této Smlouvy.
	4. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární, ekologické a hygienické předpisy a Domovní řád Budovy NTK, který bude nájemci předán nejpozději při předání Nebytových prostor.
	5. Nájemce je povinen udržovat v Nebytových prostorách čistotu, zajistit celoročně na své náklady úklid Nebytových prostor tak, aby byly způsobilé k užívání.
	6. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu protokolárně předat Pronajímateli Nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při užívání a k eventuálním stavebním změnám či úpravám Nebytových prostor.
	7. Nájemce je povinen platit řádně a včas po celou dobu trvání této Smlouvy nájemné ve výši a způsobem uvedeným v čl. 5. Smlouvy a hradit náklady za služby ve výši a způsobem uvedeným v čl. 6. této Smlouvy.
	8. Nájemce je povinen do 15. dnů od obdržení výzvy od Pronajímatele, učinit opatření k nápravě zjištěných neshod.

Údržba, opravy a investice do Nebytových prostor

* 1. Běžnou údržbu Nebytových prostor je povinen provádět na své náklady Nájemce, a to průběžně po celou dobu trvání této Smlouvy.
	2. Potřebu jakýchkoliv větších oprav Nebytových prostor či jakéhokoliv zařízení v Nebytových prostorech v majetku Pronajímatele je Nájemce povinen neprodleně oznámit Pronajímateli. Při porušení této povinnosti odpovídá Nájemce za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat Nebytové prostory pro vady, které nebyly včas Pronajímateli oznámeny. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání Nebytových prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav. V případě omezení v užívání, příp. znemožnění užívání Nebytových prostor, má Nájemce nárok na odpovídající slevu z nájemného.
	3. V případě, že potřeba větší opravy dle odst. 9.2. této Smlouvy vznikne zaviněním (úmyslným či nedbalostním) Nájemce, nese náklady na její provedení Nájemce. V takovém případě nemá Nájemce vůči Pronajímateli žádné nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat Nebytové prostory.
	4. V případě, že potřeba větší opravy dle odst. 9.2. této Smlouvy vznikne bez zavinění Nájemce, bude smluvními stranami dohodnut způsob jejího provedení, a to vždy s ohledem na povahu konkrétní opravy, její rozsah, příčiny vzniku poškození a pojistné krytí, příp. i s ohledem na další konkrétní okolnosti, přičemž náklady jdou ke konečné tíži Pronajímatele.
	5. Jakékoliv změny či stavební úpravy Nebytových prostor nebo provedení jakýchkoliv instalací v Nebytových prostorech je Nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Pokud Pronajímatel takový souhlas udělí, budou veškeré technické, finanční, daňové či provozní aspekty takové změny, stavební úpravy či instalace předmětem samostatné dohody, protokolu či jiného dokumentu, který podepíší zástupci obou smluvních stran. Nájemce nebude oprávněn se bez předchozího souhlasu Pronajímatele od projednaného postupu odchýlit.
	6. Pokud Nájemce provede změny či stavební úpravy Nebytových prostor, příp. jakékoliv instalace zmíněné v odstavci 9.5 této smlouvy v Nebytových prostorech, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn uplatnit smluvní pokutu dle čl. 12. této Smlouvy a současně odstoupit od této Smlouvy. Nájemce pak bude povinen uvést Nebytové prostory neprodleně na své náklady do původního stavu, nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak, a uhradit Pronajímateli veškerou škodu, která mu v důsledku takové činnosti Nájemce vznikla, a to včetně ušlého zisku a nákladů na hledání nového nájemce.
	7. Pronajímatel protokolárně seznámí Nájemce s technickými specifiky Nebytového prostoru a Vybavení, ke kterým je nutné brát zřetel, tak, aby nedošlo k jejich nedbalostnímu poškození Nájemcem, jeho zaměstnanci nebo spolupracujícími osobami. V případě, že nájemce nebude s těmito specifiky seznámen, má se za to, že prostory sloužící k podnikání žádná neobvyklá technická specifika, ke kterým je nutné brát zvláštní zřetel, nemají. Nájemce je oprávněn užívat prostory sloužící k podnikání a Vybavení pouze způsobem obvyklým v místě a čase. Nájemce odpovídá za proškolení všech svých zaměstnanců a spolupracujících osob ve vztahu k technickým specifikům, ke kterým je nutné brát zřetel.

Pojištění

* 1. Nájemce se zavazuje po celou dobu trvání této Smlouvy udržovat pojištění své odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě, a to tak, aby maximální výše pojistného plnění sjednaného Nájemcem pro jednu pojistnou událost činila minimálně **1 milion Kč**. Tento limit nelze nahradit kumulací pojistných plnění na základě více pojistných smluv. Pojištění sjednané Nájemcem musí krýt veškeré možné škody, které by při provozování prodejny mohly vzniknout jakékoliv třetí osobě, včetně škod způsobených na Nebytových prostorách resp. Budově NTK.
	2. Nájemce je povinen pojistit veškerý svůj majetek jím vnesený do Nebytových prostor.
	3. Nájemce je povinen předložit Pronajímateli do 30 dnů od nabytí účinnosti této Smlouvy uzavřenou pojistnou smlouvu, pojistku nebo potvrzení příslušné pojišťovny, příp. potvrzení pojišťovacího zprostředkovatele (insurance broker), prokazující existenci pojištění v rozsahu požadovaném v předchozích odstavcích. V průběhu trvání této Smlouvy je pak Nájemce povinen takový doklad o existenci tohoto pojištění předložit Pronajímateli kdykoliv na jeho předchozí žádost, a to vždy nejpozději do 3 pracovních dnů.
	4. Pronajímatel prohlašuje, že Budova NTK je ke dni podpisu této Smlouvy dostatečným způsobem pojištěna proti živelným pohromám, poškození, resp. zničení apod. Pronajímatel je povinen zajistit trvání pojištění ve výše uvedeném rozsahu, a to nejméně po dobu trvání nájmu.

Kauce

* 1. Smluvní strany tímto potvrzují, že Nájemce před uzavřením této Smlouvy poskytl Pronajímateli kauci ve výši dvojnásobku měsíčního celkového nájemného za Nebytové prostory sjednaného dle čl. 5.1 této Smlouvy (tj. vč. DPH) plus dvojnásobku měsíční zálohy na služby (včetně DPH) k zajištění plnění povinností Nájemce v souladu s touto Smlouvou (dále jen „**Kauce**“). Kauci, příp. jen její nečerpanou část, je Pronajímatel povinen vrátit Nájemci do 10 dnů ode dne skončení nájmu dle této Smlouvy. Předpokladem pro dodržení této lhůty ze strany Pronajímatele je neexistence jakýchkoliv závazků Nájemce vůči Pronajímateli.
	2. Kauce bude sloužit k zajištění řádného plnění veškerých povinností Nájemce dle této Smlouvy, a to zejména v případě, že Nájemce neuhradí Pronajímateli splatné nájemné ze Nebytové prostory neb Vybavení, splatnou zálohu na služby, nedoplatek z vyúčtování služeb, požadovanou náhradu škody nebo uplatněnou smluvní pokutu či jiný peněžitý závazek.
	3. V případě spotřebování Kauce nebo její části je Nájemce povinen neprodleně složit novou Kauci nebo Kauci doplnit do výše uvedené v odst. 11.1. této Smlouvy, a to nejpozději do 10 pracovních dnů od spotřebování Kauce nebo její části.

Smluvní pokuty

* 1. V případě, že Nájemce jakýmkoliv způsobem poruší kteroukoliv povinnost uvedenou v odst. 9.5 a/nebo 9.6. této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat na Nájemci smluvní pokutu ve výši **až 100.000,- Kč** za každý jednotlivý případ.
	2. V případě, že Nájemce poruší jakoukoliv jinou smluvní či příslušnými právními předpisy stanovenou povinnost týkající se řádného užívání Nebytových prostor, je Pronajímatel oprávněn požadovat na Nájemci smluvní pokutu ve výši **až** **100.000,- Kč** za každý jednotlivý případ. Pronajímatel je oprávněn smluvní pokutu požadovat v případě, že nájemce nezajistí nápravu do 15 dnů od doručení písemné výzvy,
	3. V případě, že Nájemce bude v prodlení se složením nové Kauce nebo její spotřebované části, je Pronajímatel oprávněn požadovat na Nájemci smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč** za každý započatý den prodlení a za každý jednotlivý případ. . Pronajímatel je oprávněn smluvní pokutu požadovat v případě, že nájemce nezajistí nápravu do 15 dnů od doručení písemné výzvy.
	4. V případě, že Nájemce bude v prodlení s předložením dokladů o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě ve lhůtě do 30 dnů po nabytí účinnosti této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat na Nájemci smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč** za každý započatý den prodlení. Pronajímatel je oprávněn smluvní pokutu požadovat v případě, že nájemce nezajistí nápravu do 15 dnů od doručení písemné výzvy.
	5. V případě, že Nájemce na žádost Pronajímatele nepředloží doklady o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě do 15 dnů, je Pronajímatel oprávněn požadovat na Nájemci smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč** za každý započatý den prodlení a za každý jednotlivý případ. Pronajímatel je oprávněn smluvní pokutu požadovat v případě, že nájemce nezajistí nápravu do 15 dnů od doručení písemné výzvy.
	6. Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s úhradou nájemného zaplatí Pronajímateli smluvní pokutu ve výši **0,05 %** z dlužné částky nájemného za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Pronajímatele na zákonný úrok z prodlení dle § 1970 občanského zákoníku.
	7. Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s vyklizením a předáním Nebytových prostorů po skončení, resp. zániku nájmu zaplatí Pronajímateli smluvní pokutu v částce **10.000,- Kč** za každý započatý den prodlení.
	8. Pro jeden případ porušení povinností stanovených touto Smlouvou nelze kumulativně uplatnit více smluvních pokut.
	9. Nárok na uplatnění smluvní pokuty Pronajímateli nevznikne v případě, že k porušení povinnosti Nájemcem došlo v důsledku některého z případů vyšší moci,
	10. Uplatněním nároku na zaplacení smluvní pokuty ani jejím skutečným uhrazením nezaniká povinnost Nájemce splnit povinnost, jejíž plnění bylo zajištěno smluvní pokutou.
	11. Vznikem povinnosti hradit smluvní pokutu ani jejím faktickým zaplacením není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody v plné výši, na odstoupení od této Smlouvy ani na výpověď této Smlouvy. Odstoupením od této Smlouvy ani výpovědí této Smlouvy nárok na již uplatněnou smluvní pokutu nezaniká. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení písemného oznámení o jejím uplatnění Nájemci.

**Skončení nájmu**

* 1. Nájem dle této Smlouvy skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, dohodou smluvních stran o skončení nájmu, výpovědí této Smlouvy nebo odstoupením od této Smlouvy.
	2. Tato Smlouva může být zrušena dohodou smluvních stran v písemné formě, přičemž účinky zrušení této Smlouvy nastanou k okamžiku stanoveném v takovéto dohodě. Nebude-li takovýto okamžik dohodou stanoven, pak tyto účinky nastanou ke dni uzavření takovéto dohody.
	3. Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět v následujících případech:
		1. Nájemce hrubě poruší podmínky sjednané touto smlouvou;
		2. Nájemce bude užívat Nebytové prostory k jinému účelu, než je sjednán v této Smlouvě;
		3. Nájemce bude o více než 10 dnů v  prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem;
		4. Nájemce přenechá Nebytové prostory či jejich část do podnájmu třetí osobě způsobem, který bude v rozporu s touto Smlouvou,
		5. kdykoliv, a to i bez udání důvodu.
	4. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvou vypovědět v následujících případech:
		1. Nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Nebytové prostory pronajal;
		2. Nebytové prostory nebo jejich část se stanou bez zavinění Nájemce nezpůsobilé ke sjednanému účelu,
		3. kdykoliv, a to i bez udání důvodu.
	5. Každá výpověď této Smlouvy musí mít písemnou formu. Účinky výpovědi této Smlouvy nastanou okamžikem jejího doručení druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta činí **30 dnů** ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případě odst. 13. 3.5 a 13.4.3Smlouvy činí výpovědní lhůta **4 měsíce.**
	6. Výpověď této Smlouvy se nedotkne případného nároku na náhradu škody vzniklé porušením Smlouvy nebo nároku na zaplacení smluvních pokut či úroků z prodlení.
	7. Pronajímatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v následujících případech:
		1. Nájemce poruší jakoukoliv smluvní či příslušnými právními předpisy stanovenou povinnost týkající se řádného užívání Nebytových prostor, a to i přesto, že na toto porušení povinnosti bude Pronajímatelem písemně upozorněn a nezjedná nápravu ani v dodatečně poskytnuté přiměřené lhůtě;
		2. Nájemce jakýmkoliv způsobem poruší kteroukoliv povinnost uvedenou v odst. 9.5. a/nebo 9.6. této Smlouvy;
		3. Nájemce bude v prodlení s předložením dokladů o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě a nezjedná nápravu ani v dodatečně poskytnuté přiměřené lhůtě;
		4. přestanou být plněny podmínky pro přenechání nebytových prostor do užívání jiné osobě ve smyslu ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů;
		5. vůči majetku Nájemce bude probíhat insolvenční řízení nebo bude insolvenční návrh zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení;
		6. Nájemce vstoupí do likvidace;
		7. Nájemce pozbude jakékoli oprávnění vyžadované právními předpisy pro provádění činností, k nimž se dle této Smlouvy zavazuje.
	8. Nájemce je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že:
		1. Pronajímatel opakovaně neposkytne součinnost zcela nezbytnou pro řádné plnění této Smlouvy ze strany Pronajímatele, a to i přesto, že na prodlení s touto povinností bude Nájemcem písemně upozorněn a nezjedná nápravu ani v dodatečně poskytnuté přiměřené lhůtě;
		2. Pronajímatel opakovaně nezabezpečí řádné a nerušené plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním Nebytových prostor spojeno.
	9. Každé odstoupení od této Smlouvy musí mít písemnou formu. Účinky odstoupení od této Smlouvy nastanou okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od Smlouvy druhé smluvní straně.
	10. Odstoupení od Smlouvy se nedotkne případného nároku na náhradu škody vzniklé porušením Smlouvy nebo nároku na zaplacení smluvních pokut či úroků z prodlení.
	11. V případě předčasného ukončení této Smlouvy jsou si smluvní strany povinny poskytnout nezbytnou součinnost tak, aby druhé smluvní straně nevznikla škoda.

**Zvláštní ujednání**

* 1. Oprávněni k jednáním ve věcech realizace této Smlouvy jsou za Pronajímatele:
* Vedoucí oddělení správy a provozu NTK

 Změnu oprávněných osob je Pronajímatel povinen Nájemci oznámit písemně.

* 1. Oprávněni k jednáním ve věcech realizace této Smlouvy jsou za Nájemce:
* Vojtěch Chalupa

 Změnu oprávněných osob je Nájemce povinen Pronajímateli oznámit písemně.

* 1. Za případ vyšší moci se pro účely této Smlouvy rozumí událost vylučující odpovědnost podle ustanovení občanského zákoníku, a to zejména válka, ozbrojený konflikt, embargo, občanské nepokoje, sabotáže, teroristické činy nebo hrozba sabotáže či teroristického činu, epidemie, výbuchy, chemická nebo radioaktivní kontaminace nebo ionizující záření, zásahy bleskem, zemětřesení, vánice, povodně, požáry, vichřice, bouře nebo jiné působení přírodních živlů, přerušení dodávek elektrické energie, stávky, uzavření podniků nebo jiné kroky v rámci průmyslových odvětví nebo mimořádné spory mezi zaměstnavatelem a odborovými orgány, srážky nebo působení vozidel, letadel nebo předmětů padajících z letadel nebo jiných vzdušných zařízení nebo výskyt tlakových vln způsobených letadly či jinými vzdušnými zařízeními pohybujícími se nadzvukovou rychlostí, a to vše při splnění těchto předpokladů:
		+ 1. událost nastala nezávisle na vůli povinné strany a brání jí ve splnění povinnosti,
			2. nelze rozumně předpokládat, že by povinná strana tuto překážku nebo její následky odvrátila nebo překonala a
			3. nelze rozumně předpokládat, že v době uzavření této Smlouvy povinná strana vznik této události předvídala.

Závěrečná ustanovení

* 1. Smluvní strany dále berou na vědomí a souhlasí s tím, že Smlouva bude zveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějšího předpisu (dále jen „zákon o registru smluv“). Uveřejnění smlouvy podle zákona zajistí Pronajímatel bez zbytečného odkladu po podpisu Smlouvy. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami, účinnosti Smlouva nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Nájemce vyjadřuje svůj souhlas s uveřejněním celého znění Smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným právními předpisy.
	2. Tato Smlouva a práva a povinnosti z ní, jakož i z jejího případného porušení vyplývající, se řídí příslušnými právními předpisy České republiky, zejména, zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
	3. Všechny spory, které vzniknou z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní a které se nepodaří vyřešit přednostně smírnou cestou, budou rozhodovány obecnými soudy v souladu s ustanoveními zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů.
	4. Právní účinky doručení jakékoli písemnosti doručované v souvislosti s touto Smlouvou či na jejím základě nastávají pouze tehdy, je-li tato písemnost odesílatelem či odesílatelem pověřeným provozovatelem poštovních služeb osobně předána jejímu adresátovi nebo je-li tato písemnost doručena jejímu adresátovi formou doporučeného psaní odeslaného prostřednictvím držitele poštovní licence nebo zvláštní poštovní licence ve smyslu zákona č. 29/2000 Sb., o poštovních službách, ve znění pozdějších předpisů. Při doručování prostřednictvím osobního předání nastávají účinky doručení okamžikem písemného potvrzení adresáta o přijetí doručované písemnosti. Při doručování prostřednictvím doporučeného psaní nastávají účinky doručení okamžikem přijetí doručované písemnosti adresátem od poštovního doručovatele dle platných poštovních podmínek uveřejněných na základě zákona č. 29/2000 Sb., o poštovních službách, ve znění pozdějších předpisů. Doporučené psaní adresované smluvní straně této Smlouvy je třeba adresovat vždy na adresu smluvní strany uvedenou v této Smlouvě. Tato doručovací adresa smluvní strany může být změněna pouze písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně. Pro doručování jiných poštovních zásilek než písemností platí toto ustanovení této Smlouvy obdobně.
	5. Smluvní strany se zavazují vzájemně respektovat své oprávněné zájmy souvisící s touto Smlouvou a poskytnout si veškerou nutnou součinnost, kterou lze spravedlivě požadovat k tomu, aby bylo dosaženo účelu této Smlouvy, zejména učinit veškeré právní jednání k tomu nezbytné.
	6. Tato Smlouva obsahuje úplnou a jedinou písemnou dohodu smluvních stran o vzájemných právech a povinnostech upravených touto Smlouvou.
	7. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá svobodně a vážně, že považuje obsah této Smlouvy za určitý a srozumitelný a že jsou jí známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření této Smlouvy rozhodující.
	8. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží 2 vyhotovení.
	9. Přílohami této Smlouvy jsou:

Příloha č. 1 – Situační plán,

 Příloha č. 2 – Služby spojené s nájmem

|  |  |
| --- | --- |
|  V Praze dne …………................. |  V Praze dne ………………........... |
|  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |
|  |  |