

# **Smlouva o nájmu č. 10102/2023**

**(kolej Větrník)**

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, ředitelka

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

**Pilgrim Invest s.r.o.**

Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1

IČO: 1428009

Není plátcem DPH

Kterou zastupuje p. Ing. Josef Stern, jednatel

Vedená u Městského soudu v Praze, spis. Zn. C 362380

Kontakt: xxxx

**(dále jen „nájemce“)**

uzavírají mezi sebou, podle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů /dále jen „občanský zákoník“/, mezi sebou tuto smlouvu o umístění a provozování pizza automatu:

## I.

### **Předmět a účel smlouvy**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 3569 k.ú. Břevnov / kolej Větrník /. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci část předmětného pozemku o výměře 4 m<sup>2</sup>, kterou bude nájemce užívat jako dočasnou stavbu za účelem instalace a provozu jednoho pizza automatu (dále jen „automat“). Prostor sloužící k podnikání je přehledně zobrazen na plánu, který je přílohou a součástí této smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje, že je nositelem příslušného živnostenského oprávnění k provozování činnosti odpovídající sjednanému účelu smlouvy.
3. Automat je a zůstává ve vlastnictví nájemce.

## II.

### **Doba trvání nájmu a skončení nájmu**

1. Touto smlouvou se nájem se sjednává na dobu určitou, **od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023.**
2. O prodloužení doby nájmu může nájemce požádat nejpozději tři měsíce před jeho uplynutím.

### III.

#### Cena a platební podmínky

##### Nájemné

1. Výše nájemného byla sjednána **v částce 60 000 Kč ročně**. Nájemné se nájemce zavazuje hradit **v měsíčních platbách zpětně ve výši 5 000,- Kč**.
2. Nad rámec dohodnutého nájemného se nájemce zavazuje hradit **zálohou spotřebu elektrické energie 3 500,- Kč**, která bude účtována a hrazena měsíčně zpětně. **Každé čtvrtletí zpětně** bude na základě podružného měření vyúčtována skutečná spotřeba elektrické energie. K částce za elektrickou energii bude připočítána sazba DPH v aktuální zákonné výši.
3. Nájemce souhlasí s tím, že pokud se stane plátcem DPH, bude mu k nájmu připočtena DPH v aktuální zákonné výši. Změnu nájemce na plátce DPH se zavazuje oznámit pronajímateli bezprostředně po vzniku této skutečnosti a doložit ji příslušným potvrzením.

##### Způsob úhrady nájemného a ceny služeb

4. 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: [stern.josef@gmail.com](mailto:stern.josef@gmail.com)

##### Zdanitelné plnění

5. 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

6. 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

7. 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.

#### Ostatní ujednání

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

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část podnájmu jiné osobě.
2. Pronajímatel umožní nájemci odběr elektrické energie pro provoz automatu.
3. Nájemce se zavazuje provozovat automat na vlastní náklady a v souladu s bezpečnostními předpisy a přijímá na sebe povinnosti vyplývající ze zákona č. 133/1985 Sb., požární ochraně,

ve znění pozdějších předpisů a podle vyhl. Č. 24682001 Sb., o požární prevenci, ve znění pozdějších předpisů a dalších obecně platných předpisů o požární ochraně.

4. Nájemce se zavazuje zajišťovat pravidelné doplňování, pravidelný servis a údržbu, a to způsobem předepsaným výrobcem automatů.
5. Nájemce se zavazuje neprodleně odstraňovat závady a poruchy na automatu.
6. Pronajímatel neodpovídá za případné škody na automatu způsobené třetí osobou, nájemce si proto zajistí pojištění automatu proti násilnému poškození.
7. Bude-li provozování automatu ze strany pronajímatele znemožněno z objektivních důvodů (např. stavební opatření), bude nájemci platba za jejich užívání dočasně pozastavena.
8. Nejpozději do 3 dnů po ukončení platnosti této smlouvy je nájemce povinen na své náklady odvézt předmětný automat z objektu pronajímatele, a tento je povinen odvoz umožnit.

#### **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 pouze z důvodů uvedených v ust. § 2309 písm. a) a b) občanského zákoníku, je přitom povinen ve výpovědi uvést výpovědní důvod.
4. Nájemce může vypovědět nájem na dobu určitou pouze z důvodů uvedených v ust. § 2308 písm. a) až c) občanského zákoníku, je přitom povinen ve výpovědi uvést výpovědní důvod.
5. Výpověď nájmu musí mít písemnou formu a musí být doručena druhé smluvní straně. Tříměsíční výpovědní doba běží od prvního dne měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
6. Tuto smlouvu lze ukončit 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. Závěrečné ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti dne

1.1. 2023

2. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, platí příslušné 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, dne .....

V Praze, dne .....

.....

**Ing. Josef Stern**  
Jednatel

.....

**Mgr. Miroslava Hurdová**  
ředitelka KaM