**Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání**

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

**Univerzita Jana Evangelisty Purkyně v Ústí nad Labem**

Pasteurova 3544/1, 400 96 Ústí nad Labem

IČ: 44555601

DIČ: CZ44555601

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., Ústí nad Labem, č. účtu: 260112295/0300

Zastoupená: doc. RNDr. Michalem Varadym, Ph.D., děkanem Přírodovědecké fakulty

(dále jen *„****pronajímatel****“)*

a

Organizace: **Veselá věda kroužky a tábory, z. ú.**

Smržov 5, 463 43 Český Dub

korespondenční adresa: Podhorská 669/22, 466 01 Jablonec nad Nisou

IČ 09607463

Zastoupená: xxx, ředitelem, email: veselaveda@veselaveda.cz, tel. xxx

(dále jen *„****nájemce***“)

(pronajímatel a nájemce dále společně též jako „***smluvní strany***“ nebo jednotlivě jako „***smluvní strana***“)

uzavřeli tuto

smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

(dále jen „tato smlouva“):

**I.**

**Úvodní ustanovení**

* Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn níže uvedený prostor sloužící k podnikání pronajmout nájemci.

**II.**

**Předmět nájmu, účel**

* Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání prostory sloužící k podnikání, nacházející se v nemovitosti Centrum biologických a environmentálních oborů, situovaném v areálu Naučného botanického parku Za Válcovnou 8 o celkové výměře 75 m², jež se nachází ve výše uvedené nemovitosti (dále jen „***Prostory***“).
* Nájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že Prostory obsahují vše, co je zapotřebí k řádnému užívání Prostor dle této smlouvy.
* Cílem této smlouvy je zřízení dočasného užívacího práva nájemce k uvedeným Prostorům za účelem pořádání příměstského tábora.
* Nájemce je oprávněn shora uvedené Prostory užívat pouze k realizaci příměstského tábora
* Nájemce se seznámil se stavem Prostorů, prohlašuje, že Prostory splňují veškeré podmínky vyžadované právními, hygienickými, požárními či jinými předpisy k realizaci příměstského tábora (činnost prováděná v Prostorech).
* Prostory jsou vybaveny veškerým potřebným zařízením k realizaci příměstského tábora (činnost prováděná v prostorech)….
* Nájemce se zavazuje užívat tyto prostory v souladu s touto smlouvou a platit pronajímateli za jejich užívání nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním Prostorů, a to ve výši a za podmínek stanovených touto smlouvou níže.

**III.**

**Doba trvání**

Nájem se touto smlouvou uzavírá na dobu od 14.8.2023 do 25.8.2023

**IV.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

* Pronajímatel se zavazuje:
* přenechat Prostory nájemci tak, aby je mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu,
* udržovat Prostory v takovém stavu, aby mohly sloužit tomu užívání, pro které byly pronajaty,
* zajistit nájemci nerušené užívání Prostorů po dobu nájmu definovanou v čl. III výše.
* Nájemce se zavazuje:
* užívat Prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým způsobem užívání,
* platit za užívání Prostorů nájemné podle čl. V. této smlouvy a náklady spojené s obvyklým užíváním Prostor,
* dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné právní předpisy, řídit se pokyny pronajímatele. V této souvislosti nájemce prohlašuje, že jej pronajímatel se všemi citovanými předpisy detailně seznámil,
* nezřídit žádné třetí osobě užívací právo k Prostorům,
* neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Technické zhodnocení najatých Prostorů je možné pouze po předchozím písemném ujednání smluvních stran ve formě dodatku ke smlouvě,
* strpět kontrolu najatých Prostorů pronajímatelem,
* nést plnou odpovědnost za způsobenou škodu v Prostorech,
* při skončení nájemní smlouvy (tj. během posledního dne trvání nájmu) odevzdat Prostory řádně vyklizené pronajímateli,
* úklid v Prostorech zajišťuje nájemce na vlastní náklady,
* užívat Prostory nejpozději do 20 hod,
* zajistit na svoje náklady vybavení interiéru Prostorů.

**V.**

**Nájemné a jeho úhrada**

* Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání Prostorů nájemné ve výši 10000 Kč (slovy: desettisíc) za výše uvedenou dobu trvání na základě vystaveného daňového dokladu na účet pronajímatele uvedený v daňovém dokladu se splatností k 31. dni v měsíci, za který se nájemné platí. Ke stejnému dni je povinen nájemce zaplatit pronajímateli rovněž úhradu za služby spojené s užíváním Prostorů, jejichž výše je uvedena v této smlouvě níže rovněž na základě vystaveného daňového dokladu nebo zálohové faktury. Smluvní strany si ujednávají, že k zaplacení dojde okamžikem připsání příslušné částky na bankovní účet pronajímatele.
* V případě prodlení s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,02 % z dlužné částky za každý, byť jen započatý, den prodlení.
* Kompletní údržbu Prostorů provádí nájemce na své vlastní náklady, a to způsobem předem písemně schváleným pronajímatelem. S ohledem na toto ustanovení se pro právní vztahy založené touto smlouvou neaplikuje ustanovení § 2208 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
* Nájemce je povinen mít nejpozději v den předcházející dni podpisu této smlouvy uzavřenou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění proti škodám způsobeným jeho činností, včetně možných škod způsobených jeho pracovníky, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou, ve výši nejméně **5000000,- Kč**. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu trvání této smlouvy bude pojištěn ve smyslu tohoto ustanovení a že nedojde ke snížení pojistné částky pod částku uvedenou v předchozí větěa.
* Nájemce je povinen na žádost pronajímatele předložit pronajímateli originál příslušné pojistné smlouvy prokazující uzavření pojistné smlouvy na dané období.

**VI.**

**Možnost ukončení smlouvy**

* Tuto smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí podle odstavce 2.
* Tuto smlouvu lze ukončit písemnou výpovědí doručenou
* druhé smluvní straně **bez udání výpovědního důvodu**; výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začne běžet okamžikem doručení výpovědi druhé smluvní straně;
* nájemci **bez výpovědní doby s odůvodněním,** a to v případech, kde
* nájemce užívá věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci,
* nájemce je v prodlení placením nájemného, nebo služeb spojených s užíváním pronajatých prostor po dobu delší než jeden měsíc,
* nájemce bez písemného souhlasu pronajímatele přenechal v pronajatých prostorách prostor jinému, provedl úpravy pronajímaných prostor, změnu účelu pronájmu
* pronajímateli **bez výpovědní doby s odůvodněním,** a to v případech,
* ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
* přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
* porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
* Výpověď podle odst. 2 písm. b. a c. je účinná doručením, a nájemce je povinen vyklidit pronajaté prostory do 14 dnů od doručení výpovědi.
* Nájemce je povinen v den skončení nájmu Prostor sloužících k podnikání vyklidit a odevzdat jej pronajímateli vyklizený, uklizený a ve stavu, v jakém Prostor převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě, a zároveň je povinen předat příslušenství, tj. zejména vybavení a zařízení a klíče od všech uzamykatelných prostor. Škody na Prostoru je nájemce povinen pronajímateli uhradit nebo je odstranit na své náklady. Ve vyklizeném Prostoru se nebudou nacházet žádné movité věci, na které by si nájemce činil dodatečně nárok. V případě prodlení s vyklizením a předáním Prostoru je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení.
* V případě, že nájemce po uplynutí doby nájmu nevrátí Prostor a zařízení a vybavení pronajímateli v původním stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, bude po nájemci vymáhána náhrada škody, která takto pronajímateli vznikne, zejména na uvedení Prostoru do původního stavu. Tyto další náklady je nájemce povinen uhradit do 5 dnů ode dne jejich vyúčtování.

.

**VII.**

**Vyloučení aplikace ustanovení občanského zákoníku**

Smluvní strany se podpisem této smlouvy dohodly, že vylučují aplikaci ustanovení § 557 a § 1805, § 2209, § 2210 odst. 2 a 3, dále § 2212 odst. 3, § 2218, § 2220 odst. 1 věta druhá, část za středníkem, § 2223, § 2226 odst. 2 a § 2230, § 2314 a § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

**VIII.**

**Závěrečná ustanovení**

* Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
* Smluvní strany si podpisem této smlouvy sjednávají (pokud tato smlouva nestanoví jinak), že závazky touto smlouvou založené budou vykládány výhradně podle obsahu této smlouvy, bez přihlédnutí k jakékoli skutečnosti, která nastala a/nebo byla sdělena jednou stranou druhé straně před uzavřením této smlouvy.
* Práva vzniklá z této smlouvy nesmí být nájemcem postoupena bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany uvádějí, že za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv mezi smluvními stranami.
* Pro případ postoupení této smlouvy si smluvní strany ujednaly, že postoupená strana nemůže odmítnout osvobození postupitele za žádných okolností.
* Práva vyplývající z této smlouvy či jejího porušení se promlčují ve lhůtě 10 let ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.
* Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
* Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
* Strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této Smlouvy. Kromě ujištění, které si strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmikoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy a případy taxativně stanovené touto smlouvou.
* Pro vyloučení pochybností nájemce výslovně potvrzuje, že je podnikatelem, uzavírá tuto smlouvu při svém podnikání, a na tuto smlouvu se tudíž neuplatní ustanovení § 1793 ani § 1796 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
* Nájemce na sebe v souladu s ustanovením § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, přebírá nebezpečí změny okolností. Tímto však nejsou nikterak dotčena práva smluvních stran upravená v této smlouvě.
* Změny a doplnění této smlouvy jsou možné pouze v písemné podobě číslovanými dodatky a na základě vzájemné dohody obou smluvních stran.
* Případné spory vzniklé z této smlouvy a v souvislosti s ní budou smluvní strany řešit především vzájemnou dohodou, v případě soudního sporu se smluvní strany se výslovně dohodly v souladu s § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů, že v takovém případě je dána místní příslušnost obecného soudu pronajímatele.
* Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
* Smluvní strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
* Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
* Smluvní strany berou na vědomí, že pronajímatel je ve smyslu § 2 odst. 1 písm. e) zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění osobou, na niž se vztahuje povinnost uveřejnění smluv v registru smluv ve smyslu tohoto zákona, a proti uveřejnění této smlouvy nemají žádných námitek. Smluvní strany prohlašují, že se dohodly, že žádná z informací, které jsou obsaženy v této smlouvě, není obchodním tajemstvím či citlivou informací, které by bylo třeba před zveřejněním smlouvy v registru smluv znečitelnit. Uveřejnění prostřednictvím registru smluv zajistí pronajímatel do 15 dnů od uzavření smlouvy.

V Ústí nad Labem dne 31.05.2023

pronajímatel nájemce

…………………………………….. ……………………………………

Univerzita Jana Evangelisty Purkyně v Ústí nad Labem

doc. RNDr. Michal Varady, Ph.D., děkan