**SMLOUVA O NÁJMU**

**číslo: 9123000174**

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2302 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

**I.**

**Smluvní strany**

Pronajímatel **České vysoké učení technické v Praze**

Sídlo: Jugoslávských partyzánů 1580/3, 160 00 Praha 6

IČO: 68407700

DIČ: CZ68407700

organizační součást: **Správa účelových zařízení ČVUT v Praze**

adresa: Vaníčkova 315/7, 160 17 Praha 6

zastoupený: **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx ředitel**

bankovní spojení: 27-4082120257/0100, Komerční banka, a.s. pobočka Praha 6

 (dále jen **„pronajímatel“**)

a

Nájemce: **DOMATO s.r.o.**

sídlo: Jaurisova 515/4, Michle, 140 00 Praha 4

IČO: 019 63 317

DIČ: CZ019 63 317

jednající: xxxxxxxxxxxxxxxxxxx jednatel

Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 213869

Kontaktní spojení fakturace: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx tel xxxxxxxxxxxxxxxxxxx

 **(**dále jen **„nájemce“**)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**smlouvu o nájmu**

**II.**

### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výhradním vlastníkem pozemku p.č. 2458/46 katastrální území Břevnov, obec Praha, zapsaného na listu vlastnictví č. 304 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**pozemek**“).
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za podmínek stanovených v této smlouvě do nájmu „**mobilní buňku**“ umístěnou na pozemku na adrese Chaloupeckého, Praha 6 o celkové výměře 24,5 m2 (dále jen **„předmět nájmu“)**.
3. Předmětem nájmu je prostor, který pronajímatel nepotřebuje dočasně pro svou činnost.
4. Nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu seznámil a že bude pronajímanou buňku užívat pouze k účelu stanovenému v článku III. této smlouvy a za jejich užívání se zavazuje platit pronajímateli dohodnuté nájemné.
5. Pronajímaný předmět nájmu bude nájemci předán po vzájemné ústní dohodě již před podpisem této smlouvy.

**III.**

### Účel nájmu

Předmět nájmu se přenechává nájemci k užívání za účelem skladování stavebního materiálu a nářadí.

**IV.**

### Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od **11. 10. 2023.**

**V.**

### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání pro sjednaný účel nájmu, uvedený v článku III této smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu užívání předmětu této smlouvy.
3. Pronajímatel neodpovídá nájemci za věci vnesené do předmětu nájmu.
4. Oprávněná osoba pověřená pronajímatelem je oprávněna vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí.
5. Oprávněná osoba pověřená pronajímatelem je oprávněna vstoupit do předmětu nájmu této smlouvy ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná událost. Pro tento účel uloží nájemce náhradní klíče od předmětných prostor v zapečetěné obálce na vrátnici či recepci na bloku 1 strahovských kolejí. Vstup pronajímatele v těchto výjimečných případech je podmíněn okamžitým oznámením této skutečnosti na telefon nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.

**VI.**

###  Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
2. Nájemce je povinen hradit sám na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním, které se řídí ustanoveními nařízení vlády č. 308/2015. o vymezení pojmů drobné opravy a běžná údržba v platném znění.
3. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav*;* jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
4. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelu stanovenému touto smlouvou a v předmětu nájmu zajistit na své náklady běžný úklid a údržbu.
5. Nájemce byl seznámen s místními provozními podmínkami a odpovídá za plnění povinností uložených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, a proto se zavazuje instalovat do prostor na vlastní náklady zákonem vyžadovaný počet hasicích přístrojů. Nájemce je rovněž povinen dodržovat v předmětu nájmu všechny bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy.
6. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do jakékoliv formy užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce se zavazuje, že nejpozději do 5 dnů po ukončení nájemního vztahu vyklidí a předá vyklizený předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
8. Po dohodě smluvních stran se vylučuje užití §§ 1765 a 1793 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
9. Smluvní strany se zavazují k tomu, že si budou neprodleně vzájemně písemně oznamovat veškeré změny týkající se jejich osoby, zejména změnu adresy trvalého bydliště, místa či sídla podnikání. Pokud nebude taková změna oznámena v souladu se smlouvou druhé smluvní straně, platí analogicky ustanovení čl. X., odst. 2 smlouvy.

**VII.**

### Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly, že roční výše nájemného za pronajaté nebytové prostory buňky **činí 1.195,- Kč** za 1 m2 bez DPH. Celková roční výše nájemného za pronajaté nebytové prostory činí celkem **29.280,- Kč** (slovy: dvacet devět tisíc dvě stě osmdesát korun českých) bez DPH. K nájemnému nebude účtováno DPH dle platných právních předpisů.
2. Nájemné je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši **7.320 Kč** na účet pronajímatele vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí na základě faktury vystavené pronajímatelem. Variabilní symbol je číslo smlouvy. Poměrná část nájemného na čtvrté čtvrtletí roku 2023 ve výši **6.539 Kč** bude uhrazena nejpozději do 20. 10. 2023. Dále platí čtvrtletní splatnost uvedená v tomto odstavci.

**VIII.**

**Plnění v souvislosti s užíváním předmětu nájmu**

Pronajímatel nebude Nájemci poskytovat žádné služby spojené v souvislosti s užíváním předmětu nájmu s výjimkou možnosti odběru elektrické energie, kdy náklady na její spotřebu budou nájemci pravidelně čtvrtletně fakturovány na základě skutečného stavu zjištěného na podružném elektroměru. Stav (odečet) elektroměru ke dni předání prostor bude uveden v předávacím protokolu.

**IX**.

### Inflační doložka

1. Čisté nájemné dle této smlouvy je platné do 31. 12. 2023. Vždy s účinností od 1. ledna následujícího roku je pronajímatel oprávněn upravit jednostranně výši nájemného dle roční průměrné míry inflace spotřebitelských cen dle ISC za předchozích 12 měsíců vyhlášené Českým statistickým úřadem s tím, že za základ bude považována výše nájemného k 31. 12. předchozího kalendářního roku. Toto zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno písemně.
2. Částka za plnění v souvislosti s užíváním předmětu nájmu může být jednostranně upravována pronajímatelem podle skutečného růstu cen energií a služeb, a to vždy ode dne, kdy k této úpravě došlo. Změna výše cen spojených s nájmem bude nájemci písemně oznámena.
3. V případě, že bude státní měna České republiky nahrazena eurem, nebo že Český statistický úřad přestane vést statistiky o kupní síle spotřebitelů, dohodnou se pronajímatel a nájemce na všeobecně uznávaném, srovnatelném statistickém referenčním standardu zveřejňovaném ve vhodném finančním periodiku nebo vydávaném uznávanou institucí, přičemž nájemné a úhrady za služby spojené s nájmem budou následně přepočteny či zvýšeny podle těchto statistických materiálů. Pokud se pronajímatel a nájemce nedohodnou na všeobecně uznávaném, srovnatelném statistickém referenčním standardu, jak je uvedeno výše, jsou obě smluvní strany oprávněny smlouvu vypovědět s výpovědní dobou podle článku X., odst. 2, této smlouvy.

**X.**

### Ukončení smlouvy

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou může skončit vzájemnou dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět, a to i bez udání důvodu, ve výpovědní době tří měsíců, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu s okamžitou platností, ke dni doručení výpovědi nájemci v případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za plnění spojené s užíváním předmětu nájmu déle než 15 kalendářních dnů a ani po upozornění pronajímatele a poskytnutí dodatečné lhůty nedošlo k nápravě.
4. V souladu s ustanovením § 573 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, se má za to, že došlá zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání.
5. V průběhu výpovědní doby vypořádají smluvní strany vzájemné pohledávky.

**XI.**

**Odpovědnost za škodu**

Nájemce dnem převzetí předmětu nájmu přebírá hmotnou odpovědnost za pronajaté části nemovitosti. V případě škody způsobené porušením povinností, stanovených touto smlouvou, nájemce uhradí pronajímateli vzniklou škodu.

**XII.**

### Smluvní pokuty

1. V případě prodlení nájemce s plněním peněžitého závazku dle čl. VII. a čl. VIII. této smlouvy, zavazuje se nájemce uhradit smluvní pokutu ve výši 0,25 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení, která je splatná do 10 kalendářních dnů od jejího vyúčtování na účet pronajímatele.
2. Dále nájemce souhlasí s tím, že v případě svého prodlení s plněním peněžitého závazku dle čl. VII. a čl. VIII. této smlouvy jsou mu prvotní platby poukazovány na zaplacení smluvní pokuty pronajímateli.
3. Nepředá–li nájemce při skončení nájmu nebytové prostory v termínu stanoveném v písemné výpovědi nájemní smlouvy a řádně, zaplatí pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč.

**XIII.**

### Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných, oboustranně podepsaných a vzestupně číslovaných dodatků.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 15. 10. 2021 nebo dnem zveřejnění ve veřejném registru smluv, podle toho, která skutečnost nastane později.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva jako celek bude zveřejněna v Registru smluv, vedeném na základě zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv a prohlašují, že nic z obsahu této smlouvy, včetně metadat k ní se vážících nepovažují za vyloučené z uveřejnění.
4. Právní vztahy založené touto smlouvou, pokud ve smlouvě není výslovně uvedeno jinak, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním platném znění.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
6. Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí, a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 18. 10. 2023 V Praze dne: 17.10.2023

­­­­­­

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **xxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxx**

 ředitel jednatel

 SÚZ ČVUT v Praze DOMATO s.r.o.