**Smlouva o pronájmu prostor**

*dle § 2274 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník*

(dále jen Smlouva)

**Pronajímatel:**  
Univerzita J. E. Purkyně v Ústí nad Labem, Fakulta strojního inženýrství

se sídlem: Pasteurova 3544/1, 40096 Ústí nad Labem

IČO: 44555601

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxx

Zastoupená: xxxxxxxxxxxxx

Kontaktní osoba – tajemník fakulty: xxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „UJEP FSI“ případně „pronajímatel“)

**Nájemce:**  
Inovační centrum Ústeckého kraje, z. s.

Velká Hradební 2800/54, 400 01 Ústí nad Labem

IČO: 04542088

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxx číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

Zastoupená: xxxxxxxxxxxx

Kontaktní osoba: xxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „ICUK“ případně „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku Smlouvu

1. Účel smlouvy

Účelem smlouvy je stanovení podmínek pro umístění technologií a zajištění podmínek pro pilotní provoz laboratoře „DigiLab“. Pilotní provoz laboratoře DigiLab je uskutečňován v rámci projektu Smart Akcelerátor pro Ústecký kraj lll, CZ.02.01.02/00/22\_009/0004316, financovaného z OP JAK, konkrétně v rámci aktivity pilotního ověření „DigiLab“. Realizace pilotního ověření „DigiLab“ probíhá ve spolupráci s Fakultou strojního inženýrství Univerzity Jana Evangelisty Purkyně v Ústí nad Labem (FSI UJEP).

Prostřednictvím „DigiLabu“ bude zpřístupněn prostor, stroje a technologie pro začínající vzdělávací vědce, začínající podnikatele, studenty a žáky, k tvoření, školení obsluhy strojů, technickou podporu   
a akce pro makery, tj. jednotlivce používající technologie a kreativní myšlení k tvoření.

V rámci „DigiLabu“ bude možné provádět digitální design a výrobu. „DigiLab“ studenty lépe připraví   
na pracovní trh, který je v současné době úzce provázaný s moderními technologiemi (jako 3D tisk, IoT, robotika, automatizace, digitalizace a další související oblasti), zároveň více propojí studentskou sféru s aktuálními praktickými požadavky firem.

1. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy jsou následující plnění:

1. Pronajímatel poskytne Nájemci prostory pro umístění technologií pro provoz laboratoře DigiLab. Prostory jsou umístěné v budově Centra materiálů, mechaniky a technologií Univerzity Jana Evangelisty Purkyně v Ústí nad Labem (dále jen „CEMMTECH“) na adrese Pasteurova 7, 400 01, Ústí nad Labem, v místnostech v přízemí č. 014 a v 1. patře č. 116 a č. 118 budovy CEMMTECH. Seznam umístěných zařízení a technologií bude evidován ve vzájemně odsouhlasené dokumentaci.
2. Prostory za účelem provádění aktivit v rámci DigiLab dle bodu 1 budou přístupny pro zájemce dle přihlášených studentů/účastníků na základě časového harmonogramu rezervačního systému. Rezervace míst v prostoru „DigiLab“ bude provedena prostřednictvím rezervačního systému, který bude zajištěn ze strany Inovačního centra Ústeckého kraje, z. s.
3. Konkrétní čas zpřístupnění prostor bude mezi Pronajímatelem a Nájemcem dohodnut vždy nejméně 5 pracovních dní předem. Po dobu provozování pronájmu prostor bude vždy přítomen pověřený pracovník určený Nájemcem.
4. V souvislosti se zpřístupněním prostor pro realizaci aktivit DigiLab je Nájemce oprávněn užívat také přístupovou cestu z ulice Pasteurova 7, 400 01 Ústí nad Labem do budovy CEMMTECH a osobní výtah v budově CEMMTECH.
5. Pronajímatel se zavazuje Nájemci poskytnout fyzický prostor pro realizaci provozu laboratoře „DigiLab“ včetně souvisejících služeb (energie, teplo, voda, úklid prostor).
6. Doba plnění

Doba trvání smlouvy se určuje od 08.01.2024 do 31.12.2025.

1. Cena a platební podmínky
2. Platby Pronajímatele budou poskytnuty za každý započatý měsíc ve výši 24 695 Kč a cena zahrnuje veškerá plnění Pronajímatele dle této smlouvy.
3. Měsíční nájem bude Nájemcem zaplacen na základě vystaveného daňového dokladu – faktury, (dále i jako „faktura“), kterou je Pronajímatel oprávněn vystavit po skončení každého kalendářního měsíce.
4. Daňový doklad – faktura vystavená Pronajímatelem musí obsahovat kromě čísla smlouvy   
   a lhůty splatnosti, která činí 30 dnů od doručení faktury objednateli, také náležitosti daňového dokladu stanovené příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a údaje dle § 435 občanského zákoníku,   
   a bude Nájemci doručen v listinné podobě, popř. výjimečně v elektronické podobě do datové schránky.
5. Faktura musí obsahovat sdělení: „Hrazeno z projektu Smart akcelerátor pro Ústecký kraj III, registrační číslo projektu CZ.02.01.02/00/22\_009/0004316.
6. V případě, že faktura nebude mít uvedené náležitosti, Nájemce není povinen fakturovanou částku uhradit a nedostává se do prodlení. Bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě splatnosti, Nájemce fakturu vrátí zpět zhotoviteli k doplnění. Lhůta splatnosti počíná běžet   
   od doručení daňového dokladu obsahujícího veškeré náležitosti.
7. Úhrada ceny díla bude provedena bezhotovostní formou převodem na bankovní účet Pronajímatele.
8. Pokud je Pronajímatel plátce DPH, bude úhrada ceny provedena pouze na účet zveřejněný   
   v registru plátců vedeném správcem daně spolu s příslušným variabilním symbolem - VS 48356. Obě smluvní strany se dohodly na tom, že peněžitý závazek je splněn dnem, kdy je částka odepsána z účtu Nájemce.

Pro případ prodlení s placením částky za pronájem prostor se sjednává pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě splatnosti uvedené na jejím vyúčtování.

1. Práva a povinnosti nájemce
2. Nájemce se zavazuje:
   1. Užívat pronajaté prostory v souladu s touto smlouvou.
   2. Nájemce je prostřednictvím svých zaměstnanců, kteří jsou vyškoleni a pověřeni touto rolí, povinen prokazatelně seznámit všechny uživatele laboratoře DigiLabu,    
      což zahrnuje nejen pravidelné návštěvníky, ale i příležitostné uživatele,    
      se všemi relevantními předpisy a pravidly FSI UJEP jako pronajímatele. Tato povinnost zahrnuje komplexní představení a vysvětlení všech bezpečnostních a provozních předpisů, které jsou nezbytné pro bezpečné využívání prostor a zařízení laboratoře DigiLabu.
   3. Nájemce je povinen hradit Pronajímateli částku za pronájem prostor a úhradu za služby poskytované v souvislosti s pronájmem prostor ve výši, lhůtách splatnosti a způsobem dle této Smlouvy.
3. Nájemce je povinen vždy minimálně 5 pracovních dní předem dohodnout s pronajímatelem časy zpřístupnění prostor DigiLab na další období.
4. Nájemce je povinen bezodkladně informovat Pronajímatele o veškerých skutečnostech, které mají vliv na vzájemná plnění dle této smlouvy.
5. Nájemce je povinen posledního dne platnosti této Smlouvy vyklidit pronajaté prostory a předat Pronajímateli pronajaté prostory v původním stavu.
6. Práva a povinnosti pronajímatele
7. Pronajímatel je povinen udržovat prostory pro pronájem v takovém stavu, aby byly způsobilé k řádnému užívání.
8. Pronajímatel je povinen nájemci zajistit plné a nerušené užívání prostor k účelu, k němuž byly pronajaty.
9. Pronajímatel je povinen zajistit instalované zařízení a technologie a případně uskladněný spotřební materiál proti škodám či odcizení.
10. Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci, jeho zaměstnancům a dalším osobám určených Nájemcem počínaje příslušným dnem počátku pronájmu prostor dle této Smlouvy vstup do budovy CEMMTECH v průběhu realizace pilotního ověření DigiLab.
11. Současně je Pronajímatel povinen umožnit vstup do budovy CEMMTECH osobám, které jsou zapojeny do projektu DigiLab nebo jejich činnost souvisí s řešením pilotního ověření DigiLab, dále osobám přicházející za Nájemcem, jeho zaměstnanci nebo dalšími osobami určenými nájemcem či přicházení z důvodů souvisejících s činností Nájemce.
12. Oznamování, pojištění a řešení sporů
13. Veškerá oznámení jakož i další zásilky vč. zásilek o právních jednáních (např. výpověď, odstoupen apod.) (dále jen „oznámení“) která je podle Smlouvy zapotřebí či možné učinit, budou v písemné formě a mohou být učiněna doporučenou poštou s dodejkou, datovou schránkou nebo osobním doručením.
14. Oznámení se zasílají na adresu sídla Pronajímatele zapsanou v obchodním rejstříku v den odeslání oznámení a na adresu sídla Nájemce zapsanou ve veřejném rejstříku v den odeslání oznámení.
15. Oznámení se považuje za řádně doručené i v případě, že smluvní strana, jíž je oznámení doručeno, oznámení z jakéhokoliv důvodu nepřevezme. Pro tento případ se sjednává,   
    že oznámení bylo doručeno třetího dne po odeslání, a při osobním doručení dnem, kdy je adresát nepřevzal.
16. Smluvní strany se zavazují, že jakékoliv problémy vzniklé v souvislosti s výkladem Smlouvy nebo týkající se práv a závazků dle Smlouvy a jejich plnění budou řešit vzájemnou dohodou. Nedojde-li k dohodě, bude věc předložena k rozhodnutí obecnému soudu.
17. Závěrečná ustanovení
18. Smlouvu lze vypovědět písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
19. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran a vložením do registru smluv.
20. Práva a povinnosti neupravené Smlouvy se řídí Občanským zákoníkem.
21. Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně po vzájemné dohodě, a to číslovanými dodatky.
22. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno.
23. Účastníci této smlouvy prohlašují, že si text smlouvy důkladně přečetli, s obsahem souhlasí a že tato smlouva byla uzavřena podle jejich skutečné, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho pod ni připojují své podpisy.

V Ústí nad Labem dne:

**Nájemce:** **Pronajímatel**:

|  |  |
| --- | --- |
| Za Inovační centrum Ústeckého kraje, z.s. | Za Fakultu strojního inženýrství UJEP |
|  |  |
| xxxxxxxxxxx  ředitel | xxxxxxxxxxxxxxxxx děkan |