S M L O U V A

o pronájmu prostor sloužících k podnikání

 č. 8502413A000

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

uzavřená dle ustanovení §2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník mezi:

1. **České vysoké učení technické v Praze, Fakulta stavební**

Thákurova 7, 166 29 Praha 6 - Dejvice

zastoupený: Ing. Petrem Matějkou, Ph.D., tajemníkem fakulty

IČ: 68407700 DIČ: CZ68407700

bankovní spojení: xxxx

Živnostenské oprávnění: č.j.: ŽO/11315/2008/Rac/2 u Úřadu městské části Praha 6

(dále jen „pronajímatel“)

**2. KO-KA, s.r.o.**

 Na výšinách 16, 170 00 Praha 7

 zastoupený: Ing. Lubomírem Kučerou, jednatelem společnosti

 IČ: 25117297 DIČ: CZ25117297

 (dále jen nájemce)

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajímat prostory uvedené v odstavci 3 tohoto odstavce (dále jen „prostory“) a tyto prostory přenechává k dočasnému užívání nájemci formou pronájmu za sjednané nájemné.
2. Nájemce se touto smlouvou zavazuje prostory užívat způsobem sjednaným v této smlouvě.
3. Určení prostor v objektu „D“ Fakulty stavební

 místnost D 2083 plocha 74m2

 místnost D 2084 plocha 36 m2

 místnost D 2069 plocha 35 m2

místnost D 2089 plocha 17 m2

 místnost Cs 164 plocha 77,9 m2

**Pronajatá plocha celkem 239,9m2**

 II.

 Účel nájmu

1. Účelem této smlouvy je pronájem prostor potřebných pro činnost nájemce, kterou je oprávněn vykonávat ke dni podpisu této smlouvy dle výpisu z obchodního rejstříku. Prostory budou nájemci sloužit jako kancelář.

III.

Podmínky nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory způsobem přiměřeným účelu této smlouvy, vymezenému v čl. II.
2. Nájemce není oprávněn přenechat prostory ani jejich část do podnájmu jiné právnické nebo fyzické osobě.
3. Nájemce provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním pronajatých prostor. Opravy většího rozsahu, zejména udržování podstaty celé budovy a opravy společných prostor zajišťuje pronajímatel na svůj náklad. Nájemce je povinen provedení takových oprav v pronajatých prostorách umožnit. Jakékoliv stavební úpravy je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen dodržovat v pronajatých prostorách bezpečnostní a protipožární předpisy. Je rovněž povinen umožnit vstup do pronajatých prostor bezpečnostnímu a protipožárnímu technikovi pronajímatele, nebo jiné, pronajímatelem pověřené osobě, k provádění preventivních prohlídek.
5. Nájemce má pojišťovací povinnost ve vztahu k vlastnímu majetku a k provozu v pronajatém prostoru. Pronajímatel neodpovídá za případné škody na majetku nájemce, vzniklé v souvislosti s užíváním pronajatých prostor.
6. Nájemce se zavazuje respektovat příkazy a nařízení vedení nájemce upravující provozní dobu a provozní podmínky v objektu.
7. Používat vlastní elektrické spotřebiče v pronajatých prostorách je nájemce oprávněn pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Při jejich zapojování musí být respektována případná regulační opatření vyhlašovaná pronajímatelem pro celý objekt. Pronajímatel souhlasí se zapojením klimatizace typu TOSHIBA.
8. Nájemce je povinen zajistit pro vlastní pracoviště potřebné prostředky protipožární ochrany a BOZP a v souladu s předpisy průběžně zajišťovat školení svých zaměstnanců o požární ochraně a BOZP.
9. Zaměstnanci nájemce mají přístup do objektu v pracovní dny od 6:00 hod. do 22:00 hod. při použití čipové karty. V sobotu, v neděli a státem stanovené svátky od 8:00 do 20:00 hod. Nájemce odpovídá za případnou ztrátu či zneužití čipové karty pro vstup do objektu. Zaměstnanci nájemce mohou používat nejbližší společné sociální zařízení v části objektu.
10. Pronajímatel souhlasí s umístěním firemního označení nájemce pouze na vstupních dveřích do pronajatých prostor.

IV.

Doba pronájmu

1. Smlouva o nájmu se sjednává na dobu od 1. 1. 2024 do 30. 9. 2024.
2. Nájem končí dnem uplynutí sjednané doby pronájmu, dohodou smluvních stran, výpovědí nebo odstoupením od této smlouvy.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou počínající běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.
4. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou běžící vždy do konce příslušného měsíce, ve kterém byla výpověď doručena pronajímateli.
5. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit v případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájmu po dobu delší než 2 měsíce či jinak závazně porušuje podmínky pronájmu. Odstoupení nabývá účinnosti okamžikem doručení nájemci.

V.

Ceny nájmu a služeb

1. Cena nájmu je stanovena dohodou a činí:

12 150,- Kč bez DPH za měsíc v objektu „D“ 162 m2

 3 097,- Kč bez DPH za měsíc v objektu „C“ 77,9 m2

1. Nájemce se dále zavazuje uhradit cenu služeb ve výši:

40 230,- Kč bez DPH za měsíc v objektu „D“ 162 m2

14 275,- Kč bez DPH za měsíc v objektu „C“ 77,9 m2

1. Nájemné včetně služeb bude hrazeno čtvrtletně (vždy k 15. dni prostředního měsíce) na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu. Splatnost daňového dokladu je 14 dnů.
2. V ceně služeb je zahrnuto vytápění prostor, osvětlení, vodné, stočné, odvoz odpadků, využití a úklid společných prostor, technické a pomocné služby a spotřeba. Spotřeba energie za používané běžné spotřebiče (varné konvice, počítač, lednička).
3. Spotřeba nájemce za dlouhodobě nebo trvale zapojené spotřebiče s jednotlivým příkonem přes 500 W bude vyúčtována nájemci dle skutečné spotřeby a ceny na základě vystaveného daňového dokladu pronajímatele.
4. V případě prodlení nájemce s úhradou faktury uhradí nájemce úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky, za každý den prodlení.

VI.

Zvláštní ustanovení

1. Ve věcech provozních je pověřenou osobou pronajímatele xxxx.
2. Nájemce prostory fyzicky převezme od pověřené osoby pronajímatele nejpozději v den účinnosti této smlouvy. Při předání uvedených prostor se vyhotoví „Protokol o předání a převzetí“, který bude nedílnou součástí této smlouvy.
3. Při ukončení pronájmu předá nájemce prostory v pořádku, způsobilé pro další užívání. O předání prostor se vyhotoví „Protokol o předání a převzetí“.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud touto smlouvou není stanoveno zvlášť, řídí se tato smlouva příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá strana obdrží po jednom výtisku, přičemž každý má platnost originálu. Smlouvu lze měnit pouze na základě vzájemné dohody stran formou písemného dodatku.
3. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, které zajistí pronajímatel; pokud některá ze smluvních stran považuje některé informace uvedené ve smlouvě za osobní údaj či za obchodní tajemství, či údaje, které je možné neuveřejnit podle zákona, musí takové informace výslovně takto označit v průběhu kontraktačního procesu.“
4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou stran a účinnosti dnem 1. 1. 2024.

V Praze dne V Praze dne

 ………………………. …………………….

 Ing. Petr Matějka, Ph.D. Ing. Lubomír Kučera

 tajemník Fakulty stavební KO-KA, s.r.o.