

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č.

uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

mezi:

České vysoké učení technické v Praze - Fakulta dopravní

se sídlem: Jugoslávských partyzánů 1580/3, Dejvice, 160 00 Praha

IČ: 68407700

DIČ: CZ68407700

Korespondenční adresa:

Konviktská 20, 110 00 Praha 1

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupená: prof. Ing. Ondřejem Příbylem, Ph.D., děkanem Fakulty dopravní
(dále jen "**pronajímatel**")

a

Prague Advanced Technology and Research Innovation Center, a.s.

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

IČO: 08197903

Společnost zapsaná: u Městského soudu v Praze, sp. zn.: 24429

Bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupená: Mgr. Robertem Perglem, předsedou představenstva a Ing. Petrem Gamanem, místopředsedou představenstva
(dále jen "**nájemce**")

vzhledem k tomu, že

- (A) pronajímatel je vlastníkem nemovité věci v této smlouvě níže specifikované a je oprávněn s takovou nemovitou věcí nakládat;
- (B) nájemce je mezinárodním centrem výzkumu pokročilých technologií a inovací, provádí aplikovaný výzkum a experimentální vývoj a rozvíjí efektivní transfer technologií a znalostí;
- (C) pronajímatel i nájemce mají zájem na uzavření smlouvy o nájmu části nemovitosti pronajímatele a

smluvní strany se dohodly takto:

ČLÁNEK 1- PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci – stavby č. p. 20, na adrese Konviktská 20, 110 00 Praha 1, nacházející se na pozemku parc. č. 308, kat. úz. Staré Město, obec Praha, zapsané na LV č. 186, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „NEMOVITOST“)
- 1.2 Pronajímatel prohlašuje, že:
 - (a) je oprávněn níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU nájemci na základě této smlouvy pronajmout a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít.
 - (b) níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU je v době podpisu této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu nájmu, přičemž dle nejlepšího vědomí pronajímatele bude PŘEDMĚT NÁJMU ke sjednanému účelu nájmu způsobilý i v době účinnosti této smlouvy;

ČLÁNEK 2 - PŘEDMĚT NÁJMU

- 2.1 Pronajímatel za podmínek v této smlouvě uvedených nájemci pronajímá: část NEMOVITOSTI, a to místnosti (laboratoře) S-129 (49,28 m²), S-130 (46,45 m²), S-126 (19,79 m²), S-114 (40,74 m²) a S-117 (6,5 m²) v budově Konviktská 20 (dále jen jako „PŘEDMĚT NÁJMU“), aby nájemce PŘEDMĚT NÁJMU v souladu s touto smlouvou užíval, a nájemce PŘEDMĚT NÁJMU za podmínek této smlouvy do užívání přijímá.
- 2.2.1. Součástí PŘEDMĚTU NÁJMU je i nájem zařízení a vybavení laboratoře(i) dle seznamu uvedeného v příloze č. 3 této smlouvy. Pronajímatel a nájemce berou na vědomí a souhlasí s tím, že většina technického zařízení v rámci seznamu zařízení a vybavení dle přílohy č. 3 této smlouvy je před koncem životnosti a bude v průběhu trvání nájmu s předcházejícím písemným souhlasem pronajímatele likvidováno.
- 2.2 PŘEDMĚT NÁJMU je nájemce oprávněn užívat v rozsahu stanoveném touto smlouvou ode dne účinnosti této smlouvy.
- 2.3 PŘEDMĚT NÁJMU měl Nájemce možnost si předem prohlédnout. Předání PŘEDMĚTU NÁJMU nájemci k užívání bude provedeno protokolárně na základě předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami.

ČLÁNEK 3 - ÚČEL NÁJMU

- 3.1 PŘEDMĚT NÁJMU bude nájemcem užíván pro vědecko-výzkumnou činnost.
- 3.2 Pronajímatel tímto prohlašuje, že nájemci umožní napojení svých zařízení na rozvody pronajímatele sloužící pro výuku studentů, v souladu s platnými právními předpisy, včetně platných technických norem a hygienických předpisů.
- 3.3 K jakékoliv úpravě je nutný souhlas pronajímatele, neboť PŘEDMĚT NÁJMU se nachází na území Pražské památkové rezervace¹.
- 3.4 Pronajímatel tímto prohlašuje, že souhlasí s přenecháním PŘEDMĚTU NÁJMU do podnájmu pro společnost VDT Technology a.s., IČ: 06957021 se sídlem: Na Ořechovce 580/4, 162 00 Praha 6 – Střešovice.

ČLÁNEK 4 - NÁJEMNÉ A ÚHRADA ZA SLUŽBY A ENERGIE

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že nájemné činí měsíčně celkem **61 428,63 Kč**, které se skládá z ceny 48 828,- nájemného za prostory a ceny 12 600,63 Kč za nájem vybavení dle přílohy č. 3 této smlouvy. V ceně nájmu nejsou započteny služby.
- 4.2 Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude pronajímateli vedle měsíčního nájemného hradit podíl ve výši 4,19% na společných nákladech za energie a služby níže specifikované a to vždy za uplynulý kalendářní rok dle skutečné výše nákladů. Energie a služby spojené s užíváním pronajatých prostor jsou:
 - teplo, elektrická energie
 - teplá užitková voda,
 - vodné a stočné,
 - úklid pronajatých prostor,
 - provoz vrátnice,
 - odvoz odpadu.
- 4.3 Celková podlahová plocha PŘEDMĚTU NÁJMU je 162,76 m².
- 4.4 Nájemce je povinen platit nájemné dle této smlouvy ode dne účinnosti této smlouvy.
- 4.5 Nájemné bude hrazeno měsíčně na základě daňového dokladu zaslaného pronajímatelem nájemci do 15. dne následujícího měsíce se 14 denní splatností. Nájemné je placeno, na účet uvedený v záhlaví této smlouvy.

¹ Nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze.

4.6 Prodlení s placením nájemného

V případě prodlení nájemce s placením nájemného dle této smlouvy, zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši.

ČLÁNEK 5 - PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 5.1. Nájemce je oprávněn užívat PŘEDMĚT NÁJMU řádně a v souladu s touto smlouvou a dbát o jeho dobrý stav a zabránit poškozování majetku pronajímatele. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody neprodleně oznámit kontaktní osobě pronajímatele a nahradit je, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nájemce nese odpovědnost za škody jím způsobené.
- 5.2. V PŘEDMĚTU NÁJMU nájemce bude dodržovat předpisy v oblasti BOZP (bezpečnost a ochrana zdraví při práci) a požární ochrany ve smyslu platných předpisů včetně Provozních řádů budovy viz příloha č. 2. Nájemce je odpovědný za škody, které vzniknou jeho činností v případě nedodržení těchto předpisů. Nájemce je povinen seznámit studenty s Provozními řády budovy.
- 5.3. Nájemce – jeho zaměstnanci mají právo přístupu do PŘEDMĚTU NÁJMU. Nájemce – zaměstnanci obdrží vstupní karty/čipy ke vstupu do budovy. Tuto činnost zajistí v součinnosti pronajímatel prostřednictvím Oddělení počítačové techniky a síťových služeb pronajímatele se správou budovy.
- 5.4. Při užívání PŘEDMĚTU NÁJMU může nájemce užívat zejména tyto společné prostory: chodby, schodiště, výtah, WC a vrátnici.
- 5.5. Nájemce musí dodržovat provozní dobu budovy, která je od 6 hod. do 22 hod. V případě, že se v PŘEDMĚTU NÁJMU nájemce zdrží déle, je povinen toto nahlásit na vrátnici.
- 5.6. Nájemce je povinen platit nájemné dle této smlouvy.
- 5.7. Nájemce se rovněž zavazuje užívat PŘEDMĚT NÁJMU pouze k účelu stanoveným touto smlouvou.
- 5.8. Nájemce stanovuje ve věcech provozních
Kontaktní osobu: [REDACTED]
tel. [REDACTED]
email: [REDACTED]
- 5.9. Nájemce prohlašuje, že po celou dobu trvání smlouvy je pojištěn z odpovědnosti za škody do výše 10.000.000,- Kč, slovy: (deset milionů korun českých).

ČLÁNEK 6 - PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 6.1. Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této smlouvy PŘEDMĚT NÁJMU ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a zavazuje se, že umožní po celou dobu nájmu nájemci PŘEDMĚT NÁJMU užívat. O předání PŘEDMĚTU NÁJMU nájemci sepíše pronajímatel s nájemcem předávací protokol.
- 6.2. Pronajímatel odpovídá za to, že po celou dobu nájemního vztahu bude zajištěn vstup do NEMOVITOSTI i PŘEDMĚTU NÁJMU.
- 6.3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu PŘEDMĚTU NÁJMU za účasti odpovědného zástupce nájemce v pracovních dnech v běžných provozních hodinách, což mu nájemce na požádání umožní. Účelem kontroly je dodržování podmínek této smlouvy. Pronajímatel uvědomí nájemce o zamýšlené kontrole v dostatečném časovém předstihu před jejím konáním písemnou formou.
- 6.4. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do PŘEDMĚTU NÁJMU této smlouvy k zajištění služeb a dále ve výjimečných případech bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. Vstup pronajímatele v těchto výjimečných případech, je podmíněn přítomností nezúčastněné osoby, např. vrátného.
- 6.5. Pronajímatel má právo nájemné každoročně navyšovat o 100% míry inflace, vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Míra inflace je vyhlášována každoročně Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, v němž je vyhlášována.

Základem pro zvyšování nájemného je vždy nájemné již zvýšené dle této inflační doložky v předchozích letech trvání smlouvy.

- 6.6. Pronajímatel je pojištěn na celou dobu účinnosti této smlouvy NEMOVITOST proti požáru, živelným pohromám a jiným nahodilým událostem a proti škodám způsobeným třetími osobami.
- 6.7. Pronajímatel ve věcech provozních stanovuje:
kontaktní osobu: [REDACTED]
tel. [REDACTED]
email: [REDACTED]

ČLÁNEK 7 - DOBA NÁJMU, PLATNOST A ÚČINNOST

- 7.1. Pronajímatel přenechává nájemci PŘEDMĚT NÁJMU do užívání na dobu určitou na dobu 2 let. Poté bude nájemní smlouva pokračovat, smlouva se mění ve smlouvu uzavřenou na dobu neurčitou a každá strana může tuto smlouvu vypovědět s 3měsíční výpovědní lhůtou, a to z jakéhokoliv důvodu nebo i bez uvedení důvodu.
- 7.2. Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- 7.3. Pronajímatel je osobou povinnou ve smyslu zákona č. 340/2012 Sb., o registru smluv, v platném znění a uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí. Obě smluvní strany prohlašují, že vše uvedené v této smlouvě mimo osobních údajů, nepokládají za tajné a s uveřejněním souhlasí.

ČLÁNEK 8 - UKONČENÍ SMLOUVY

- 8.1. Tuto smlouvu je možné ukončit dříve dohodou smluvních stran.
- 8.2. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení možnosti výpovědi a výpovědních důvodů dle § 2232 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.3. Po ukončení této smlouvy je nájemce povinen odevzdat PŘEDMĚT NÁJMU odpovídající běžnému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy jinak. O vrácení PŘEDMĚTU NÁJMU pronajímateli sepíše pronajímatel s nájemcem předávací protokol.

ČLÁNEK 9 - OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 9.1. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky. V případě sporů se smluvní strany zavazují je řešit jednáním. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, je příslušný obecný soud strany žalované.
- 9.2. Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 9.3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.
- 9.4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě své svobodné a vážné vůle, souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

Přílohy:

Č. 1 - Plánek místností

Č. 2 - Provozní řády budov

Č. 3 – Seznam pronajatého zařízení a vybavení

Pronajímatel

V Praze dne 4.3.2024

Podpis:

České vysoké učení technické v
Praze - Fakulta dopravní

Jméno:

Funkce:

Nájemce

V Praze dne _____ 2024

Podpis:

Prague Advanced Technology and
Research Innovation Center, a.s.

Jméno:

Funkce:

V Praze dne _____ 2024

Podpis:

Jméno:

Funkce:

Příloha č. 1: Plánek místností

Příloha č. 2: Provozní řády budov

Příloha č. 3: Seznam pronajatého zařízení a vybavení