**Smlouva o nájmu nebytových prostor**

uzavřená podle udst. § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

**Národní technická knihovna**

příspěvková organizace Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy

se sídlem: Technická 2710/6, 160 00 Praha 6 - Dejvice

IČ: 61387142 DIČ: CZ 61387142

bankovní spojení ČNB, č. ú. 8032031/0710

jednající Ing. Martinem Svobodou, ředitelem

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

**České vysoké učení technické v Praze**

veřejná vysoká škola

se sídlem: Jugoslávských partyzánů 1580/3, 160 00 Praha 6

IČ: 68407700 DIČ: CZ68407700

bankovní spojení Komerční banka, č. ú. 27-4100950247/0100

zastoupené: doc. RNDr. Vojtěchem Petráčkem, CSc., rektorem

zástupce pro věcná jednání: PhDr. Vladimíra Kučerová

(dále jen **„nájemce“**)

uzavírají tuto

**nájemní smlouvu**

podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve spojení s ust. § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupováním v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen **„smlouva“**).



**Předmět a účel nájmu**

* + 1. Pronajímatel je na základě předpisů o hospodaření s majetkem státu a na základě zřizovací listiny Státní technické knihovny vydané Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy, č.j. 12 170/91-3 ze dne 11. února 1991 ve znění pozdějších změn a doplnění, příslušný hospodařit s budovou Národní technické knihovny v ulici Technická 6, čp. 2710 v Praze 6 – Dejvicích, postavenou na pozemku parc. č. 591/9 zapsaného na listu vlastnictví č. 4516 vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, v k. ú. Dejvice, obec Praha (dále jen **„Budova“**). Budova je ve vlastnictví České republiky.
    2. Užívání Budovy je povoleno kolaudačním rozhodnutím vydaným Městskou částí Praha 6, Úřadem městské části, odborem výstavby dne 13. 11. 2008 pod čj. MCP6 043470/2008/OV/Ber/P 591 Dej.
    3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajímat Nebytové prostory nacházející se v Budově a že jsou splněny podmínky pro jejich přenechání do užívání nájemce ve smyslu ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupováním v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
    4. Předmětem nájmu jsou prostory v I. a II. nadzemním podlaží Budovy o celkové výměře 494,05 m2 jak je vyznačeno v situačním plánku, který tvoří **Přílohu č. 1** této smlouvy (dále jen **„Nebytové prostory“**).
    5. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání Nebytové prostory a nájemce je od pronajímatele ke smluvenému užívání přijímá. Nájemce bude užívat Nebytové prostory za účelem provozování univerzitního knihkupectví odborné literatury v souladu se stavebním určením Nebytových prostor.

Nájemce se zavazuje k řádné úhradě nájemného a služeb spojených s užíváním Nebytových prostor dle čl. V a VI této smlouvy. Dále prohlašuje, že je mu stav Nebytových prostor znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy. O faktickém předání a převzetí Nebytových prostor bude pronajímatelem a nájemcem sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jeho stav.

* + 1. Pronajímatel se zavazuje v Nebytových prostorech zajišťovat pro nájemce poskytování služeb dle **Přílohy č. 2** této smlouvy. Úklid Nebytových prostor dle této smlouvy si zajišťuje sám nájemce.

**Doba nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to v délce trvání **8 let**. Tato doba počíná běžet dnem účinnosti této smlouvy.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že se ustanovení § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, mezi nimi nepoužije, tj. smluvní strany vylučují konkludentní pokračování nájmu.
3. Nájem sjednaný na základě této smlouvy nelze prodloužit, a to ani po vzájemné dohodě smluvních stran.

**Podnájem předmětu nájmu**

1. Nájemce není oprávněn přenechat Nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě, to neplatí v případě krátkodobého podnájmu (do 48 hod.) se souhlasem pronajímatele. Pro případ krátkodobého pronájmu (do 48 hod.) tímto uděluje pronajímatel nájemci souhlas pro přenechání Nebytových prostor nebo jejich část do podnájmu třetí osobě.

**Další podmínky nájmu, práva a povinnosti nájemce a pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci Nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a umožnit nájemci jeho nerušené užívání za podmínek stanovených touto smlouvou. Pronajímatel je povinen udržovat Nebytové prostory včetně Budovy v dobrém a funkčním stavu, udržovat všechny technologie Budovy v dobrém a funkčním stavu a zajistit nájemci trvalý přístup do Nebytových prostor.Pronajímatel je povinen zabezpečovat nájemci řádné a nerušené poskytování služeb uvedených v čl. VI. této smlouvy (**Příloha č. 2**).
2. Pronajímatel je oprávněn v naléhavých případech (např. havárie, požár apod.) vstupovat i do uzamčených Nebytových prostor a musí neprodleně o této skutečnosti nájemce informovat. Za účelem kontroly plnění povinností nájemce založených touto smlouvou je pronajímatel oprávněn do nebytových prostor vstupovat pouze po předchozí domluvě s nájemcem. Nájemce nebude bez vážných důvodů bránit vstupu pronajímatele do pronajatých prostor.
3. Pronajímatel se zavazuje neodmítat bez vážného důvodu udělení souhlasů vyžadovaných v souladu s touto smlouvou, zejména souhlasu dle čl. VII. této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci vyjádření k žádosti o udělení souhlasu v co nejkratším možné době tak, aby nájemci nevznikla škoda způsobená prodlením pronajímatele.
4. Pronajímatel je povinen informovat nájemce o jakýchkoliv významných skutečnostech, které mají vliv na provoz Nebytových prostor, a to písemnou formou nejméně tři pracovní dny předem. Především se jedná o technické úpravy, opravy, revize, požární cvičení, nebo jiné plánované zásahy prováděné v prostorách sloužících k podnikání, nebo konání akcí, které ovlivní vstup do Nebytových prostor a jakékoliv jiné situace, které ovlivňují běžný provoz Budovy.
5. Nájemce má právo nerušeně využívat Nebytové prostory v souladu s touto smlouvou.
6. Nebytové prostory může nájemce užívat přiměřeně jeho povaze, v souladu s účelem nájmu a stavebnímu určení a nesmí přitom docházet k jeho poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Při užívání Nebytových prostor nájemce zajistí, aby v důsledku skutečností souvisejících se způsobem provozování Univerzitního knihkupectví odborné literatury nedošlo k ohrožení zaměstnanců nájemce ani zaměstnanců pronajímatele ani dalších osob v Budově.
7. Veškeré vady na Nebytových prostorách oznámí nájemce neprodleně pronajímateli. Nájemce je povinen uhradit náklady na opravy poškození Nebytových prostor, které sám způsobil nebo které způsobili jeho zaměstnanci nebo jiné spolupracující osoby, pokud poškození v přiměřené lhůtě po oznámení vady pronajímateli nenapraví uvedením v původní stav. Nájemce je dále povinen nahradit v plném rozsahu též veškeré možné škody, které vzniknou při provozování prodejny jakékoliv třetí osobě.Nájemce je povinen být za tímto účelem pojištěn po celou dobu trvání této smlouvy, a to minimálně v rozsahu uvedeném v čl. VIII. této smlouvy.
8. Nájemce je povinen ve své provozní době, či jindy po předchozí domluvě, umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do Nebytových prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav, provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí nebo technologických zařízení.
9. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v Nebytových prostorách nájemce. Přitom dodržuje předpisy a postupy pronajímatele, vztahující se k Budově jako celku. Pronajímatel je oprávněn v provozní době nájemce kontrolovat s ohledem na dodržování platných předpisů v Nebytových prostorách.
10. Nájemce je povinen udržovat v Nebytových prostorách čistotu, zajistit celoročně na své náklady úklid Nebytových prostor tak, aby byly způsobilé k užívání.
11. Smluvní strany se dohodly, že Univerzitní knihkupectví odborné literatury provozované nájemcem v Nebytových prostorech bude otevřeno pro veřejnost. Pro tyto účely se pronajímatel zavazuje umožnit vstup veřejnosti do pronajímaných Nebytových prostor Univerzitního knihkupectví po dobu provozní doby nájemce.
12. Smluvní strany stvrdí předání a převzetí Nebytových prostor podpisem předávacího protokolu, v němž bude uveden počet předaných klíčů, případně stav měřidel médií a předaná dokumentace. Každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení tohoto protokolu.
13. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu protokolárně předat pronajímateli Nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při užívání a k eventuálním stavebním změnám či úpravám Nebytových prostor.
14. Nájemce je povinen platit řádně a včas po celou dobu trvání této smlouvy nájemné ve výši a způsobem uvedeným v čl. V. smlouvy a hradit náklady za služby ve výši a způsobem uvedeným v čl. VI. této smlouvy.
15. Nájemce je povinen do 15. dnů od obdržení výzvy od pronajímatele, učinit opatření k nápravě zjištěných neshod.

**Nájemné a platební podmínky**

* + 1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci Nebytové prostory do užívání za dohodnuté měsíční nájemné **119.202,59 Kč.** K nájemnému za Nebytové prostory nebude pronajímatel účtovat daň z přidané hodnoty (DPH).
    2. Nájemné bude po dobu trvání této Smlouvy zvyšováno o procento odpovídající míře inflace podle oficiálních údajů Českého statistického úřadu. Míra inflace bude pro účely této Smlouvy vyjádřena přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, který vyjadřuje procentuální změnu průměrné cenové hladiny za poslední kalendářní rok oproti průměru za předchozí kalendářní rok. K navýšení může poprvé dojít v roce 2025, a to o míru inflace za období roku 2024.
    3. Nájemné dle odst. 1 tohoto článku je splatné měsíčně, na účet pronajímatele, bankovní spojení ČNB, **č.ú. 8032-031/0710**, a to od okamžiku účinnosti této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv během účinnosti této smlouvy specifikovat své bankovní spojení odlišně. Nájemce je povinen platit nájemné na jiný bankovní účet pronajímatele od okamžiku, kdy mu bude od pronajímatele doručeno písemné oznámení nového bankovního spojení.
    4. **Nájemné je splatné vždy do 15. dne měsíce, za který je nájemné placeno**. Za měsíc, v němž nájem trval pouze částečně (tj. případně za první a poslední měsíc doby nájmu), bude nájemné placeno poměrně, a to pouze za tu část měsíce, po který nájem trval.
    5. Nájemné bude hrazeno na základě daňových dokladů – faktur vystavených pronajímatelem – a to převodem na účet uvedený v odst. 3 tohoto článku. Pronajímatel vystaví a zašle nájemci příslušené daňové doklady na adresu: [faktury@ctn.cvut.cz](mailto:faktury@ctn.cvut.cz) se splatností dle odst. 4 tohoto článku. Nájemce však není povinen nájemné dle příslušné faktury zaplatit dříve, než 10 dnů od jejího doručení. Dnem uhrazení daňového dokladu – faktury se rozumí připsání předmětné částky na účet pronajímatele. Faktury (daňové doklady) mohou být nahrazeny platebními kalendáři vystavenými pronajímatelem pro 12 plateb předem s tím, že musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu stanovené právními předpisy.
    6. Faktury budou mít veškeré náležitosti účetního a daňového dokladu dle § 11 zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví ve znění pozdějších předpisů. V případě, že faktura nebo platební kalendář doručený nájemci nebude obsahovat některou z předepsaných náležitostí nebo bude obsahovat nesprávnou částku, je nájemce oprávněn vrátit takovou fakturu nebo platební kalendář pronajímateli. Lhůta splatnosti se v takovém případě přerušuje a počíná znovu běžet až od doručení opravené či doplněné faktury či platebního kalendáře.
    7. Neuhradí-li nájemce včas nájemné nebo jeho část, má pronajímatel právo požadovat úrok z prodlení podle obecně závazných právních předpisů.
    8. Nájemné nezahrnuje náklady za služby spojené s užíváním Nebytových prostor, které jsou uvedeny v čl. VI. této smlouvy.

**Úhrada služeb**

* + 1. Nájemné nezahrnuje náklady za služby spojené s užíváním Nebytových prostor. Specifikace všech služeb spojených s užíváním Nebytových prostor, včetně stanovení podílu nájemce na nákladech za služby, je uvedena v **Příloze č. 2** této smlouvy. Nájemce je povinen hradit stanovený podíl na služby ode dne účinnosti této smlouvy.
    2. Úhrada za služby bude stanovena na základě jejich skutečné spotřeby. Výše měsíčních záloh na služby a způsob stanovení konečné ceny poskytnuté služby jsou uvedeny v Příloze č. 2 této smlouvy. Za měsíc, v němž nájem trval pouze částečně (tj. případně za první a poslední měsíc doby nájmu), bude záloha na služby placena poměrně, a to pouze za tu část měsíce, po který nájem trval. Pro úhradu této zálohy platí obdobně ustanovení této smlouvy upravující splatnost nájemného, způsob jeho placení a důsledky prodlení s jeho úhradou (čl. V odst. 3–8)*.* Ve vystavené faktuře nebo v rámci platebního kalendáře pronajímatel uvede zvlášť nájemné a zvlášť zálohu na služby.
    3. Zálohy na všechny uvedené služby budou hrazeny ročně dopředu na základě zálohové faktury vystavené pronajímatelem, přičemž pronajímatel provede vždy do konce dubna následujícího kalendářního roku vyúčtování skutečných nákladů poskytovaných služeb a případné přeplatky či nedoplatky budou vráceny či budou splatné na základě příslušné faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci ve lhůtě uvedené v této faktuře. Na základě provedeného vyúčtování stanoví pronajímatel novou výši roční zálohy na služby a tuto oznámí písemně nájemci. Zálohu v nové výši je nájemce povinen hradit vždy od května příslušného roku do dubna následujícího kalendářního roku, příp. do doby, kdy pronajímatel oznámí nájemci novou výši zálohy, pokud v některém roce nedojde ke změně výše zálohy na služby. Zálohu za první rok nájmu uhradí nájemce bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy na základě zálohové faktury vystavené pronajímatelem.
    4. Poskytování jiných služeb (neuvedených v Příloze č. 2) souvisejících s užíváním předmětu nájmu si zajistí nájemce na vlastní náklady.

**Údržba, opravy a investice do Nebytových prostor**

1. Běžnou údržbu Nebytových prostor je povinen provádět na své náklady nájemce, a to průběžně po celou dobu trvání této smlouvy.
2. Potřebu jakýchkoliv větších oprav Nebytových prostor či jakéhokoliv zařízení v Nebytových prostorech v majetku pronajímatele je nájemce povinen neprodleně oznámit pronajímateli. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat Nebytové prostory pro vady, které nebyly včas pronajímateli oznámeny. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání Nebytových prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav. V případě omezení v užívání, příp. znemožnění užívání Nebytových prostor, má nájemce nárok na odpovídající slevu z nájemného.
3. V případě, že potřeba větší opravy dle odst. 2 tohoto článku vznikne zaviněním (úmyslným či nedbalostním) nájemce, nese náklady na její provedení nájemce. V takovém případě nemá nájemce vůči pronajímateli žádné nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat Nebytové prostory.
4. V případě, že je potřeba větší opravy dle odst. 2 tohoto článku vznikne bez zavinění nájemce, bude smluvními stranami dohodnut způsob jejího provedení, a to vždy s ohledem na povahu konkrétní opravy, její rozsah, příčiny vzniku poškození a pojistné krytí, příp. i s ohledem na další konkrétní okolnosti, přičemž náklady jdou ke konečné tíži pronajímatele.
5. Jakékoliv změny či stavební úpravy Nebytových prostor nebo provedení jakýchkoliv instalací v Nebytových prostorech je Nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pokud pronajímatel takový souhlas udělí, budou veškeré technické, finanční, daňové či provozní aspekty takové změny, stavební úpravy či instalace předmětem samostatné dohody, protokolu či jiného dokumentu, který podepíší zástupci obou smluvních stran. Nájemce nebude oprávněn se bez předchozího souhlasu pronajímatele od projednaného postupu odchýlit.
6. Pokud nájemce provede změny či stavební úpravy Nebytových prostor, příp. jakékoliv instalace zmíněné v odstavci 5 tohoto článku v Nebytových prostorech, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je pronajímatel oprávněn uplatnit smluvní pokutu dle čl. IX. této smlouvy a současně odstoupit od této smlouvy. Nájemce pak bude povinen uvést Nebytové prostory neprodleně na své náklady do původního stavu, nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak, a uhradit pronajímateli veškerou škodu, která mu v důsledku takové činnosti nájemce vznikla, a to včetně ušlého zisku a nákladů na hledání nového nájemce.

**Odpovědnost za škodu**

1. Nájemce nese odpovědnost za škody na věcech, které do Budovy a Nebytových prostor vnesl, stejně jako za případnou újmu osob, kterým nájemce umožnil vstup do Budovy a do Nebytových prostor.
2. Nájemce je povinen užívat Nebytové prostory řádným způsobem obvyklým při výkonu práva vyplývajícího z nájemní smlouvy. Nájemce odpovídá za veškeré škody na Budově a Nebytových prostorách způsobené jím nebo osobami, jimž nájemce umožní do Budovy přístup, a je povinen bez odkladu odstranit jakékoliv vzniklé závady a poškození.
3. Pronajímatel prohlašuje, že Budova je ke dni podpisu této smlouvy dostatečným způsobem pojištěna proti živelným pohromám, poškození, resp. zničení apod. Pronajímatel je povinen zajistit trvání pojištění ve výše uvedeném rozsahu, a to nejméně po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce tímto prohlašuje, že se seznámil s podmínkami pojistné smlouvy, kterou pronajímatel sjednal za účelem pojištění Budovy.

**Smluvní pokuty**

1. V případě, že nájemce poruší smluvní, či příslušnými právními předpisy stanovenou povinnost týkající se řádného užívání Nebytových prostor, je pronajímatel oprávněn požadovat na nájemci smluvní pokutu ve výši **až** **10.000,- Kč** za každý jednotlivý případ. Pronajímatel je oprávněn smluvní pokutu požadovat v případě, že nájemce nezajistí nápravu do 15 dnů od doručení písemné výzvy.
2. Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s úhradou nájemného zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši **0,05 %** z dlužné částky nájemného za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na zákonný úrok z prodlení dle § 1970 občanského zákoníku.
3. Nárok na uplatnění smluvní pokuty pronajímateli nevznikne v případě, že k porušení povinnosti nájemcem došlo v důsledku některého z případů vyšší moci.
4. Vznikem povinnosti hradit smluvní pokutu ani jejím faktickým zaplacením není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody v plné výši, na odstoupení od této smlouvy ani na výpověď této smlouvy. Odstoupením od této smlouvy ani výpovědí této smlouvy nárok na již uplatněnou smluvní pokutu nezaniká. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení písemného oznámení o jejím uplatnění nájemci.

**Ukončení nájemního vztahu**

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby nájmu a před jejím uplynutím dohodou smluvních stran, výpovědí, nebo odstoupením od této smlouvy.
2. Tato smlouva může být zrušena dohodou smluvních stran v písemné formě, přičemž účinky zrušení této smlouvy nastanou k okamžiku, stanoveném v takovéto dohodě. Nebude-li takovýto okamžik dohodou stanoven, pak tyto účinky nastanou ke dni uzavření takovéto dohody.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět z následujících důvodů:

* nájemce hrubě poruší podmínky sjednané touto smlouvou;
* nájemce bude užívat Nebytové prostory k jinému účelu, než je sjednán v této smlouvě;
* nájemce bude o více než 10 dnů v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem;
* nájemce přenechá Nebytové prostory či jejich část do podnájmu třetí osobě způsobem, který bude v rozporu s touto smlouvou;
* kdykoliv bez udání důvodu;
* přestanou být plněny podmínky pro přenechání nebytových prostor do užívání jiné osobě ve smyslu ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

1. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět z následujících důvodů:

* nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Nebytové prostory pronajal;
* Nebytové prostory nebo jejich část se stanou bez zavinění nájemce nezpůsobilé ke sjednanému účelu;
* kdykoliv, a to i bez udání důvodu.

1. Každá výpověď této smlouvy musí mít písemnou formu. Účinky výpovědi této smlouvy nastanou okamžikem jejího doručení druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta činí **30 dnů** ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případě výpovědi bez uvedení důvodu dle odst. 3 a 4 tohoto článku činí výpovědní lhůta **4 měsíce. V případě výpovědi pro nesplnění podmínek pro přenechání nebytových prostor do užívání zaniká závazek doručením výpovědi a nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu a odevzdat jej pronajímateli bez zbytečného odkladu.**
2. Výpověď této smlouvy se nedotkne případného nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy nebo nároku na zaplacení smluvních pokut či úroků z prodlení.
3. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v následujících případech:

* nájemce poruší jakoukoliv smluvní či příslušnými právními předpisy stanovenou povinnost týkající se řádného užívání Nebytových prostor, a to i přesto, že na toto porušení povinnosti bude pronajímatelem písemně upozorněn a nezjedná nápravu ani v dodatečně poskytnuté přiměřené lhůtě;
* nájemce jakýmkoliv způsobem poruší kteroukoliv povinnost uvedenou v čl. VII. odst. 5. a/nebo 6. této smlouvy;
* nájemce bude v prodlení s předložením dokladů o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě a nezjedná nápravu ani v dodatečně poskytnuté přiměřené lhůtě;
* vůči majetku nájemce bude probíhat insolvenční řízení nebo bude insolvenční návrh zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nájemce vstoupí do likvidace;
* nájemce pozbude jakékoli oprávnění vyžadované právními předpisy pro provádění činností, k nimž se dle této smlouvy zavazuje.

1. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit v následujících případech:

* pronajímatel opakovaně neposkytne součinnost zcela nezbytnou pro řádné plnění této smlouvy ze strany pronajímatele, a to i přesto, že na prodlení s touto povinností bude nájemcem písemně upozorněn a nezjedná nápravu ani v dodatečně poskytnuté přiměřené lhůtě.
* pronajímatel opakovaně nezabezpečí řádné a nerušené plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním Nebytových prostor spojeno.

1. Každé odstoupení od této smlouvy musí mít písemnou formu. Účinky odstoupení od této smlouvy nastanou okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od smlouvy druhé smluvní straně.
2. Odstoupení od smlouvy se nedotkne případného nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy nebo nároku na zaplacení smluvních pokut či úroků z prodlení.
3. V případě předčasného ukončení této smlouvy jsou si smluvní strany povinny poskytnout nezbytnou součinnost tak, aby druhé smluvní straně nevznikla škoda.
4. V den skončení nájmu předá nájemce pronajímateli Nebytové prostory řádně vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí Nebytových prostor a jeho stavu bude sepsán protokol, ve kterém bude uveden jejich stav

**Závěrečná ujednání a ustanovení**

1. Oprávněni k jednáním ve věcech realizace této smlouvy jsou za pronajímatele:

* Vedoucí oddělení správy a provozu NTK, změnu oprávněných osob je pronajímatel povinen nájemci oznámit písemně.

1. Oprávněni k jednáním ve věcech realizace této smlouvy jsou za nájemce:

* PhDr. Vladimíra Kučerová, změnu oprávněných osob je pronajímatel povinen nájemci oznámit písemně.

1. Smluvní strany dále berou na vědomí a souhlasí s tím, že smlouva bude zveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějšího předpisu (dále jen „zákon o registru smluv“). Uveřejnění smlouvy podle zákona zajistí pronajímatel bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti smlouva nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Nájemce vyjadřuje svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným právními předpisy.
3. Tato Smlouva a práva a povinnosti z ní, jakož i z jejího případného porušení vyplývající, se řídí příslušnými právními předpisy České republiky, zejména, zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
4. Všechny spory, které vzniknou z této smlouvy nebo v souvislosti s ní a které se nepodaří vyřešit přednostně smírnou cestou, budou rozhodovány obecnými soudy v souladu s ustanoveními zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů.
5. Právní účinky doručení jakékoli písemnosti doručované v souvislosti s touto smlouvou, či na jejím základě, nastávají pouze tehdy, je-li tato písemnost odesílatelem či odesílatelem pověřeným provozovatelem poštovních služeb osobně předána jejímu adresátovi nebo je-li tato písemnost doručena jejímu adresátovi formou doporučeného psaní odeslaného prostřednictvím držitele poštovní licence nebo zvláštní poštovní licence ve smyslu zákona č. 29/2000 Sb., o poštovních službách, ve znění pozdějších předpisů. Při doručování prostřednictvím osobního předání nastávají účinky doručení okamžikem písemného potvrzení adresáta o přijetí doručované písemnosti. Při doručování prostřednictvím doporučeného psaní nastávají účinky doručení okamžikem přijetí doručované písemnosti adresátem od poštovního doručovatele dle platných poštovních podmínek uveřejněných na základě zákona č. 29/2000 Sb., o poštovních službách, ve znění pozdějších předpisů. Doporučené psaní adresované smluvní straně této smlouvy je třeba adresovat vždy na adresu smluvní strany uvedenou v této smlouvě. Tato doručovací adresa smluvní strany může být změněna pouze písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně. Pro doručování jiných poštovních zásilek než písemností platí toto ustanovení této smlouvy obdobně.
6. Tato smlouva se uzavírá ve dvou stejnopisech, pro každou smluvní stranu po jednom vyhotovení.
7. Tato smlouva obsahuje úplnou a jedinou písemnou dohodu smluvních stran o vzájemných právech a povinnostech upravených touto smlouvou. Tato smlouva nahrazuje smlouvu o nájmu nebytových prostor pro Univerzitní knihkupectví odborné literatury uzavřenou mezi smluvními stranami dne 13. 7. 2010 ve znění dodatku č. 1 ze dne 21. 12. 2012 a dodatku č. 2 ze dne 12. 7. 2018.
8. Smlouvu lze měnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
9. Smluvní strany prohlašují, že jsou seznámeny a srozuměny s obsahem smlouvy, že smlouvu uzavírají vážně a ze svobodné vůle, a nikoliv v tísni, což stvrzují svými podpisy.

Příloha 1: Soupis místností Nebytových prostor, situační plány a výkresy výřezu plánu Budovy

Příloha 2: Služby spojené s nájmem

V Praze dne V Praze dne

Ing. Martin Svoboda doc. RNDr. Vojtěch Petráček, CSc.

ředitel Národní technické knihovnyrektor Českého vysokého učení technického v Praze

|  |
| --- |
| Pro interní potřeby ČVUT – za věcnou správnost odpovídá (součást/odbor): ČTN ČVUT  PhDr. Vladimíra Kučerová |
| *Funkce: ředitelka*  *Podpis* |