**Smlouva o krátkodobém nájmu části pozemku**

**I.**

**Smluvní strany**

**Vysoká škola chemicko-technologická v Praze**

IČ: 60461373

DIČ: CZ60461373

se sídlem: 166 28 Praha 6, Technická 1905/5

zastoupena: xxxxx, kvestorkou

bankovní spojení: xxxxx, č. ú. xxxxx

kontaktní osoba: xxxxx

kontaktní e-mail: xxxxx

ID datové schránky: sp4j9ch

dále jen „**pronajímatel**“

a

**Krahujci s.r.o.**

IČ: 01777734

DIČ:CZ01777734; plátce DPH

se sídlem: Kaprova 42/14, 110 00, Praha 1

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spis. zn. C 211513

zastoupena: xxxxx, jednatel

bankovní spojení: xxxxx, č.ú. xxxxx

kontaktní e-mail: xxxxx

ID datové schránky: xzvv4w9

dále jen „**nájemce**“

uzavírají dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

tuto smlouvu o nájmu nemovité věci (dále jen „**smlouva**“)

za těchto podmínek

**II.**

**Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 586, zapsaného na LV 3248, katastrální území Dejvice, část obce Dejvice, obec Praha (dále jen „**nemovitost**“).
2. Pronajímatel přenechává nájemci do krátkodobého nájmu část nemovitosti
o rozloze 29,6 m2 (dále jen „**předmět** **nájmu**“), která se nachází před budovou B pronajímatele v travním porostu a je vyznačena v **Příloze č. 1**, jenž je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Předmět nájmu bude nájemcem užíván výlučně pro účely umístění a provozování dvou (2) mobilních lodních kontejnerů (každý s půdorysem 2,45m x 6,05m) s občerstvením sortimentu „kavárna“ (dále jen „**kavárna**“).

**III.**

**Výše a splatnost nájemného**

1. Výše nájemného za užívání předmětu nájmu dle článku II., bod 2 této smlouvy v době dle článku IV. této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran a činí celkem 58 000,- Kč bez DPH za celou dobu nájmu. Rozpis nájemného za jednotlivé kalendářní měsíce doby nájmu je **Přílohou č. 2** a nedílnou součástí této smlouvy. K nájemnému se bude fakturovat DPH dle platných právních předpisů.
2. Nájemné bude nájemcem uhrazeno předem, a to ve dvou splátkách, na základě faktur vystavených pronajímatelem. Pronajímatel vystaví první fakturu (na polovinu celkového nájemného a DPH) po nabytí účinnosti této smlouvy, druhou fakturu (na druhou polovinu celkového nájemného a DPH) vystaví po 15.6.2024.
3. Náklady související se spotřebou elektrické energie a vody ponese nájemce dle naměřené spotřeby a této spotřebě odpovídající ceny, účtované pronajímateli dodavatelem těchto médií. Náklady budou nájemci přeúčtovány ve dvou fakturách (první bude za období od počátku nájmu do 30.6.2024 a druhá za období od 1.7.2024 do posledního dne nájmu). K nákladům se bude fakturovat DPH dle platných právních předpisů.
4. Splatnost bude u každé z faktur dle tohoto článku 7 dní od jejího doručení nájemci, přičemž úhradou bankovním převodem se rozumí připsání fakturované částky na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. Daňový doklad - faktura musí obsahovat všechny náležitosti řádného daňového a účetního dokladu ve smyslu příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
6. Pro případ prodlení s úhradou částky dle kterékoliv z faktur uvedených v tomto článku se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,1% z fakturované částky po splatnosti za každý den prodlení.

**IV.**

**Doba nájmu**

Krátkodobý nájem byl sjednán na období od 8.4.2024 do 30.10.2024 přičemž toto období zahrnuje taktéž období nezbytné na realizaci umístění a instalace kavárny a taktéž období nezbytné pro vyklizení předmětu nájmu a jeho uvedení do původního stavu. Současně se smluvní strany dohodly, že provozování kavárny pro zákazníky bude zahrnovat období od 16.4.2024 do 30.9.2024. V období od 1.10. do 30.10.2024 bude kavárna v provozu jen bude-li příznivé počasí, přičemž toto posouzení je na straně nájemce.

**V.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce bude užívat předmět nájmu výhradně k výše uvedenému účelu a bude udržovat předmět nájmu a jeho okolí v čistotě.
2. Nájemce poskytne zaměstnancům pronajímatele, kteří se prokáží zaměstnaneckou kartou, slevu 20% na nápoje v nabídce.
3. O předání a zpětném převzetí předmětu nájmu bude sepsán zápis, který podepíší obě smluvní strany. Zápis ve dvojím vyhotovení zabezpečuje pronajímatel, přičemž obě smluvní strany obdrží podepsaný zápis v jednom vyhotovení. Součástí tohoto zápisu bude popis předmětu nájmu.
4. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu nebude užívat k jinému, než ve smlouvě uvedeném účelu. Nájemce se zavazuje dodržovat bezpečnostní předpisy pronajímatele. Nájemce je povinen při instalaci kavárny vyhovět pokynům pronajímatele tak, aby umístění naplňovalo bezpečnostní a požární předpisy.

Pronajímatel zajistí připojovací body pro dodávky vody a elektrické energie pro provoz kavárny, včetně měřidel spotřebované vody a elektrické energie. Pronajímatel umožní svod odpadní vody z dřezů kavárny do předem určeného svodu okapu. Nájemce je povinen průběžně prolévat trubky odvádějící odpadní vodu ze dřezů kavárny i svod okapu čistou vodou, aby nedošlo ke kontaminaci okolí zápachem z vypouštěných odpadních vod. Náklady související se spotřebou elektrické energie a vody ponese nájemce (viz čl. III této smlouvy).

1. Nájemce je povinen zajistit, aby provozování kavárny, stejně jako veškeré vybavení, technika a další zařízení, které k zajištění provozu kavárny bude používat, vyhovělo relevantním platným právním předpisům. Nájemce se zavazuje disponovat po celou dobu nájmu dle této smlouvy platným živnostenským oprávněním pro hostinskou činnost.
2. Nájemce je povinen poslední den nájmu vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a předat jej pověřenému zaměstnanci pronajímatele.
3. Nájemce odpovídá za škodu vzniklou na předmětu nájmu po celou dobu nájmu v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a zavazuje se, že pronajímatele bezodkladně vyrozumí o jakékoli závadě nebo vzniklé škodě. Nájemce se zdrží všech činností, které poškozují majetek pronajímatele. Je-li jím způsobena škoda na předmětu nájmu či na příslušenství, odstraní ji na svůj náklad do 10 dnů. Případně, vyžaduje-li to povaha poškození, uhradí dohodnutou částku na opravu ve stejné lhůtě.
4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, ani jeho část do podnájmu.
5. Pronajímatel neručí za případné poškození, odcizení nebo i jiné škody zařízení umístěného na předmětu nájmu. Nájemce zajistí odpovídající zabezpečení a preventivní opatření svého majetku umístěného na předmětu nájmu.
6. Je-li pro umístění a provoz kavárny na předmětu nájmu potřeba jakékoliv povolení či souhlas třetí osoby, např. úřadu Městské části Praha 6, je toto povolení či souhlas povinen zajistit nájemce, a to ještě před umístěním kavárny na předmět nájmu.

**VI.**

**Ukončení smlouvy**

1. Tuto smlouvu je možné ukončit dohodou smluvních stran, a to ke dni, který jako den ukončení bude uveden v písemné dohodě o ukončení.

1. Tuto smlouvu je možná dále ukončit výpovědí danou kteroukoli ze smluvních stran i bez uvedení důvodu, přičemž výpovědní doba činí 7 dní ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Pronajímatel je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že nájemce bude podstatným způsobem porušovat tuto smlouvu, když za podstatné porušení se považuje zejména prodlení s úhradou nájemného o více než 10 dní, nedodržování účelu užívání předmětu nájmu popř. porušování předpisů hygienických, pravidel BOZP či PO. Odstoupení je účinné ke dni doručení oznámení o odstoupení nájemci.

**VII.**

**Ořez stromů**

1. Pronajímatel upozornil nájemce na to, že dne 14.4.2024 proběhne ořez stromů nacházejících se na nemovitosti a nabídl mu posunutí počátku nájmu na 15.4.2024 z důvodu prevence vzniku škod na majetku nájemce. Nájemce se na vlastní riziko rozhodl této možnosti nevyužít.
2. Nájemce bere na vědomí, že dne 14.4.2024 proběhne ořez stromů na nemovitosti a vzdává se tímto práva na náhradu případných budoucích škod (včetně případného ušlého zisku), které by mu vznikly v souvislosti s realizací ořezu stromů na nemovitosti. Nájemce se zavazuje zajistit, že v den ořezu (14.4.2024) se na předmětu nájmu nebudou vyskytovat žádní jeho zaměstnanci ani jiné s ním spolupracující osoby, aby nedošlo k újmám na zdraví či životě.

**VIII.**

**Ustanovení společná a závěrečná**

1. Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Žádný závazek z této smlouvy není fixním závazkem dle § 1980 zákona č. 89/2012 Sb. Veškeré spory z této smlouvy vyplývající budou přednostně řešeny dohodou smluvních stran. Pokud nedojde k dohodě, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna předložit spor příslušnému soudu ČR.
2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran a to formou písemného dodatku k této smlouvě.
3. Všechna oznámení mezi smluvními stranami, která se vztahují k této smlouvě, nebo která mají být učiněna na základě této smlouvy, musí být učiněna v písemné formě. Smluvní strany sjednávají, že pro doručování běžných oznámení a informací, včetně faktur, jsou (kromě dalších v tomto odstavci uvedených způsobů doručování) oprávněny využívat emailovou korespondenci. Oznámení, která souvisí s existencí, změnou či zánikem této smlouvy, mohou smluvní strany doručovat vždy jen osobně nebo doporučeným dopisem či jinou formou registrovaného poštovního styku na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo datovou zprávou do datové schránky příslušné smluvní strany.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím 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), v platném znění.
6. Smluvní strany souhlasí s obsahem této smlouvy a na důkaz jejich svobodné, pravé a vážné vůle, učiněné nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, připojují své podpisy.

Příloha: Příloha č. 1 – zákres umístění kavárny na mapě

 Příloha č. 2 – rozpis nájemného

V Praze dne V Praze dne

**Za pronajímatele: Za nájemce:**

------------------------------------------------ ------------------------------------------

Vysoká škola chemicko-technologická v Praze Krahujci s.r.o.

xxxxx xxxxx

kvestorka jednatel