

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 6

IČ: 68407700

DIČ: CZ68407700

Korespondenční adresa:

Konviktská 20, 110 00 Praha 1

bankovní spojení: Komerční Banka, a.s., číslo účtu: 19-3322370227/0100

zastoupená: , děkanem Fakulty dopravní

(dále jen "pronajímatel")

a

Univerzita Karlova, Přírodovědecká fakulta

Sídlo: Albertov 6, Praha 2, PSČ 12800

IČO: 00216208

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 38533021/0100

zastoupená: prof. RNDr. Jiřím Zimou, CSc., děkanem

(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 zájemce o nemovité věci v této smlouvě níže specifikované a je oprávněn tuto smlouvu uzavřít;
- (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. 2040, na adrese: Praha 2, Horská 3/2040, nacházející se na pozemku parc. Č. 1429/1, kat. úz. Nové Město zapsané na LV č. 467, 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 B-412 a A-413 v budově B, (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 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.

ČLÁNEK 4 - NÁJEMNÉ A ÚHRADA ZA SLUŽBY A ENERGIE

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že nájemné činí měsíčně celkem 7250 Kč. V ceně nájmu nejsou započteny služby.
- 4.2 Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude pronajímateli vedle měsíčního nájemného hradit podíl ve výši 0,25% 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 29 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 zasláného pronajímatelem nájemci do 15. dne následujícího měsíce se 14 denní splatností. Nájemné je placeno, na účet uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 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.

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

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.

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.

Při užívání PŘEDMĚTU NÁJMU může nájemce užívat zejména tyto společné prostory: chodby, schodiště, výtah, WC a vrátnici.

5.4. 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. 5. Nájemce je povinen platit nájemné dle této smlouvy.

6. Nájemce se rovněž zavazuje užívat PŘEDMĚT NÁJMU pouze k účelu stanoveným touto smlouvou.

6. 6. Nájemce stanovuje ve věcech provozních

5 8 Kontaktní osobu:

5

6. 6. Nájemce prohlašuje, že po celou dobu trvání smlouvy je pojištěn z odpovědnosti za škody do výše nejméně 10.000.000,- Kč, slovy: (deset milionů korun českých).

9

5 ÁNEK 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 sepiše pronajímatel s nájemcem předávací protokol.

6. 6. 6. Pronajímatel odpovídá za to, že po celou dobu nájemního vztahu bude zajištěn vstup do NEMOVITOSTI i PŘEDMĚTU NÁJMU.

6. 2. 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. 6. 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. 5. 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:

6

ČLÁNEK 7 - DOBA NÁJMU, PLATNOST A ÚČINNOST

- 7.1. Pronajímatel přenechává nájemci PŘEDMĚT NÁJMU do užívání na dobu určitou do 30.6.2026.
- 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. Každá strana může tuto smlouvu vypovědět s 3 měsíční výpovědní lhůtou, a to z jakéhokoliv důvodu nebo i bez uvedení důvodu.
- 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 budovy

Pronajímatel

V Praze dne 25.4. 2024

Podpis:

České vysoké učení technické v
Praze - Fakulta dopravní

Jméno:

Funkce: děkan Fakulty dopravní

Nájemce

V Praze dne __

Podpis:

Univ a Karlova, Přírodovědecká
faku

Jméno:

prof. MDr. Jiří Zima, CSc.

Funkce:

děkan Přírodovědecké fakulty