**Nájemní smlouva**

dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

**1. Smluvní strany:**

**1.1. Pronajímatel: České vysoké učení technické v Praze, Fakulta stavební**

Sídlo: Thákurova 7, 166 19 Praha 6

IČ: 684 07 700

DIČ: CZ68407700

veřejná vysoká škola dle zákona č. 111/1998 Sb., nezapisuje se do obchodního rejstříku

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxx

zastoupený: prof. Ing. Jiřím Mácou, CSc., děkanem

kontaktní osoba: xxxxxxxxxxxxxxxx

kontaktní tel: . xxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „pronajímatel“)

a

**1.2. Nájemce: Metrostav a.s.**

Sídlo: Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 758

IČ: 000 14 915

DIČ: CZ00014915

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxx

zastoupený: Ing. Františkem Kočím, předsedou představenstva a

Ing. Jaroslavem Heranem, členem představenstva

(dále jen „nájemce“)

**2. Předmět smlouvy**

**2.1.** Pronajímatel je veřejnou vysokou školou dle zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách) v platném znění. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 2077 na adrese Thákurova 2077/7, Praha 6. Budova je zapsána jako stavba – objekt občanské vybavenosti pod číslem popisným 2077 umístěná na pozemcích parc.č. 684/1 a 684/2 v katastrálním území Dejvice, obec Praha, evidovaném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 221 (dále jen „budova“).

**2.2. Předmětem této smlouvy** je **pronájem místnosti B - 167** v přízemí objektu specifikovaného v čl. 2.1. **o výměře 75,58 m2** (dále také jen „předmět nájmu“), půdorysový výkres předmětu nájmu je nedílnou součástí této smlouvy coby příloha č. 1.

**3. Účel nájmu a způsob užívání**

**3.1.**

Předmět nájmu se pronajímá jako **prostor ke spolupráci se studenty** (coworking, práce na společných projektech, networking, příp. prezentace a osvětová činnost), který zároveň **bude sloužit studentům jako prostor pro relaxaci** (odpočinek, občerstvení, samostudium apod.). Tento prostor je studentům volně přístupný, tedy kterýkoli kalendářní den v roce 24 hodin denně v rámci provozních hodin budovy Fakulty stavební. Logo M-zone, navržené nájemcem po dohodě s pronajímatelem bude součástí řešení interiéru místnosti. Dveře budou označené standardním fakultním značením, M-zona bude uvedeno jak název místnosti. Prostor bude v rámci fakulty slovně označován jako M-zone.

**3.2.** Nájemce bude užívat předmět nájmu výlučně pro účel uvedený v čl. 3.1. Bez souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám, ani nájem převést na třetí osobu.

**3.3.** Pronajímatel zajistí v předmětu nájmu úklid včetně likvidace odpadu, dodávku elektrické energie, vody, vytápění, provoz datové sítě Internet včetně wi-fi připojení pro studenty ve stejném rozsahu, jako v jiných veřejně přístupných částech budovy a zároveň plnění všech povinností vlastníka budovy na úseku požární ochrany a bezpečnosti práce.

**4. Doba nájmu**

**4.1.** Tato smlouva je uzavřena **na dobu určitou 7let účinností od 1.7.2024, tj. do 30.6.2031 včetně**.

**5. Nájemné a služby včetně platebních podmínek**

**5.1.** N**ájemné** se vztahuje na skutečně užívané prostory předmětu nájmu v době, kdy je bude možno skutečně užívat ke stanovenému účelu dle čl. 3.1., tedy s vyloučením doby letních prázdnin (měsíce červenec a srpen ) a bylo stanoveno dohodou smluvních stran na 12 000 Kč bez DPH měsíčně.

**DPH bude k nájemnému účtována v souladu s platnými daňovými předpisy.** Pronajímatel je oprávněn jednou ročně počínaje rokem 2026 zvýšit nájem o inflaci vyhlašovanou Českým statistickým úřadem.

**5.2.** Platba za poskytované služby dle čl. 3.3. činí paušálně 3 000,- Kč bez DPH měsíčně s výjimkou měsíců červenec a srpen, kdy služby nebudou poskytovány. **DPH bude ke službám účtována v souladu s platnými daňovými předpisy.**

**5.3.** Fakturace nájemného a služeb bude probíhat čtvrtletně předem na základě vystavených faktur – daňových dokladů se splatností 30 dní. První fakturace nájemného proběhne neprodleně po podpisu této smlouvy a bude se týkat období 1.7. až 30.9.2024. Dále bude fakturace probíhat pravidelně vždy v prvním měsíci kalendářního čtvrtletí na příslušné čtvrtletí. Faktury budou vystavovány elektronicky a doručovány nájemci na jeho elektronickou adresu pro fakturaci: xxxxxxxxxxxxxxxx

**5.4.** Nájemce se zavazuje hradit nájemné a paušální platbu za služby řádně a včas.

**5.5.** Nájemce se zavazuje, že v případě, že neuhradí nájemné a paušální platbu za služby řádně a včas, zaplatí pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

**5.6.** Smluvní strany se dohodly, že pokud by předmět nájmu nebyl přístupný nájemci, nebo studentům k využití k účelu dle čl. 3.1. po dobu delší než 10 kalendářních dnů v měsíci, výše měsíčního nájemného a paušální platby za služby se poměrně sníží tak, že za celou dobu trvání nepřístupnosti předmětu nájmu nebude nájemné a paušální platba za služby hrazeno. Toto snížení výše nájemného a paušální platby za služby bude zohledněno ve fakturaci nájemného a služeb za další kalendářní čtvrtletí.

**6. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce**

**6.1.** Změny předmětu nájmu (zejména jakékoliv stavební úpravy či úpravy elektroinstalace) je nájemce oprávněn provést pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, přičemž tyto změny provede nájemce na své vlastní náklady. Součástí žádosti nájemce o odsouhlasení změn předmětu nájmu musí být přesný popis navržených úprav, včetně jejich projektu.

**6.2.** Předmět nájmu předá pronajímatel nájemci dne 1.7.2024 ve stávajícím stavu, což bude vyspecifikováno a potvrzeno v předávacím protokolu o předání předmětu nájmu mezi účastníky této smlouvy. Nájemce potvrzuje, že byl seznámen s provozním řádem a dokumentací Požární ochrany a BOZP. a zavazuje se je dodržovat.

**6.3.** Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci a studentům nerušené užívání předmětu nájmu k účelu dle čl. 3.1. po celou dobu trvání této smlouvy a zajistit dodávky služeb specifikované v čl. 3.3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu dohodnutém v této smlouvě.

**6.4.** Nájemce je povinen užívat předmět nájmu přiměřeně jeho povaze a nesmí přitom docházet k jeho poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Nájemce má právo umístit vývěsku se svým obchodním jménem a logem u vstupu do předmětu nájmu.

**6.5.** Náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu, zajištěním jeho běžné údržby a oprav četně běžné údržby a oprav instalovaného vybavení a mobiliáře hradí pronajímatel.

**6.6.** Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

**6.7.** Nájemce odpovídá za škody způsobené jím nebo jeho zaměstnanci z nedbalosti i zaviněním na předmětu nájmu, neodpovídá však za škody způsobené studenty nebo jinými třetími osobami užívajícími předmět nájmu. Nájemce neodpovídá za nebezpečí škody na movitých věcech umístěných do předmětu nájmu.

**6.8.** Pro případ, že pronajímatel nezajistí opravu předmětu nájmu nebo jeho vybavení a mobiliáře dle této smlouvy ani poté, co k jejímu provedení bude nájemcem písemně vyzván, je nájemce oprávněn zajistit opravu předmětu nájmu, jeho vybavení a mobiliáře sám s tím, že náklady prokazatelně vynaložené na tuto opravu je nájemce oprávněn jednostranně započíst proti pohledávce pronajímatele na úhradu nejblíže splatného nájemného dle této smlouvy.

**6.9.** Pronajímatel se zavazuje provádět kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce, za tím účelem umožní nájemce pronajímateli na jeho požádání přístup do předmětu nájmu.

**6.10.** Smluvní strany se dohodly, že pojištění předmětu nájmu včetně jeho vybavení a mobiliáře zajistí na vlastní náklady a ve vlastní režii pronajímatel. Pronajímatel také hradí daň z nemovitostí.

**6.11.** Nájemce se zavazuje, že nejpozději ke dni skončení nájmu předmět nájmu vyklidí a předá pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k úpravám realizovaným dle odst. 6.1. této smlouvy a s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.

**7. Závěrečná ustanovení:**

**7.1.** Veškerá písemná podání se považují za doručená, byla-li zaslána do datové schránky smluvní strany nebo na adresu sídla smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na poslední známou adresu písemně ohlášenou. V případě, že adresát poštovní zásilku nepřevezme, má se za to, že poštovní zásilka byla adresátovi doručena, a to třetí den po předání doporučené zásilky poště k doručení.

**7.2.** Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se řídí obecně platnými právními předpisy České republiky.

**7.3.** Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnými dodatky potvrzenými oběma smluvními stranami, pokud není v této smlouvě uvedeno výslovně jinak.

**7.4.** V případě, že dojde k nesouladu či rozporu mezi ustanoveními této smlouvy a ustanoveními jejích příloh, má přednost tato smlouva.

**7.5.** Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti okamžikem uveřejnění v registru smluv. 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.

**7.6.** Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

**7.7.** Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě a vážně a srozumitelně, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svým podpisem níže.

**7.8.** Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 – Situační plán

V Praze dne .................... V Praze dne ........................

Pronajímatel: Nájemce:

.................................................. ......................................................

prof. Ing. Jiří Máca, CSc. Ing. František Kočí

děkan Fakulty stavební předseda představenstva

České vysoké učení technické Metrostav a.s.

.......................................................

Ing. Jaroslav Heran

člen představenstva

Metrostav a.s.