

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 ČVUT v Praze

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

korespondenční adresa: Konviktská 20, 110 00 Praha 1

IČ: 68407700

DIČ: CZ68407700

bankovní spojení: [REDACTED]

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

a

Středisko volného času a Zařízení pro vzdělávání pedagogických pracovníků Kroužky pro děti Praha

sídlo: V parku 2309/6, Chodov, 14800 Praha 4

IČO: 03731189

Právní forma: školská právnická osoba

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupené: [REDACTED]

(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 školská právnická osoba zajišťující výchovné, vzdělávací, zájmové, popřípadě tematické rekreační a táborové akce, zajišťující osvětovou činnost pro žáky, studenty a pedagogické pracovníky, popřípadě i další osoby, včetně otevřené nabídky příležitostných a spontánních činností. Podílí se na další péči o nadané děti, žáky a studenty a ve spolupráci se školami a dalšími institucemi rovněž na organizaci soutěží a přehlídek dětí a mládeže;
- (C) oba účastníci mají v rámci vzájemné spolupráce zájem na uzavření smlouvy o nájmu části nemovitosti pronajímatele,

smluvní strany se dohodly takto:

ČLÁNEK 1- PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č. p. 2040, která je součástí pozemku parc. č. 1429/1, v kat. úz. Nové Město, ul. Horská 3, Praha 2, 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 touto smlouvou pronajímá nájemci prostory uvedené v článku 1 této smlouvy, jejichž soupis a výměra jsou uvedeny v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále „PŘEDMĚT NÁJMU“ nebo „pronajaté prostory“). Umístění jednotlivých pronajatých prostor je patrné z půdorysných plánů, které jsou přílohou č. 2, která je též nedílnou součástí této smlouvy.
- 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.
- 2.4 Smluvní strany se dohodly, že nájemce si v průběhu letních měsíců pronajímá další učebny pronajímatele za účelem provozování příměstských táborů. Tyto další prostory budou objednávány na základě objednávky, ve které bude stanoven druh prostoru, výměra a cena nájemného.

ČLÁNEK 3 - ÚČEL NÁJMU

- 3.1 PŘEDMĚT NÁJMU bude nájemcem užíván pro výukovou činnost a další činnost uvedenou pod písmenem (B) shora.
- 3.2 Pronajímatel tímto prohlašuje, že nájemci umožní napojení jeho zařízení na rozvody pronajímatele sloužící pro výuku studentů a další činnost dle této smlouvy, v souladu s platnými právními předpisy, včetně platných technických norem a hygienických předpisů.
- 3.3 K jakékoliv úpravě PŘEDMĚTU NÁJMU 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 Roční nájemné za PŘEDMĚT NÁJMU činí částku 398 730,- Kč (slovy: tři sta devadesát osm tisíc sedm set třicet korun českých), z toho:

- pracovna o rozloze 125,5 m², nájemné 2400 Kč/m²/rok – celkem 301 200 Kč/rok
- sklad o rozloze 48m², nájemné 1000 Kč/m²/rok - celkem 48 000 Kč/rok
- kuchyňka o rozloze 15,6m², nájemné 900 Kč/m²/rok – celkem 14 040Kč/rok
- chodba o rozloze 50,7m², nájemné 700 Kč/m²/rok – celkem 35 490 Kč/rok

celkem pronajato	239,8 m ²
------------------	----------------------

V ceně nájmu nejsou započteny služby viz bod 4.2 a energie, které bude zajišťovat pronajímatel.

- 4.2 Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude pronajímateli vedle měsíčního nájemného hradit podíl ve výši 2,0% na nákladech za energie a to dle podkladu připraveného energetickou společností pronajímatele. Dále bude nájemce hradit podíl na nákladech za služby ve výši 2,0% a to za uplynulý kalendářní rok dle skutečné výše nákladů. Energie a služby spojené s užíváním pronajatých prostor jsou:
- teplo, elektrická energie

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

- teplá užitková voda,
 - vodné a stočné,
 - úklid společných prostor a provoz vrátnice,
 - osvětlení společných prostor,
 - odvoz odpadu,
 - úklid pronajatých prostor.
- 4.3 Celková podlahová plocha PŘEDĚTU NÁJMU je 239,8 m².
- 4.4 Nájemce je povinen platit nájemné a náhradu za poskytované služby a spotřebované energie dle této smlouvy ode dne účinnosti této smlouvy.
- 4.5 Úhrada za nájemné a náhrada za spotřebované energie bude nájemcem placena měsíčně na základě daňového dokladu zaslaného pronajímatelem nájemci se 14 denní splatností. Náhrada za poskytnuté služby bude nájemcem placena ročně na základě daňového dokladu zaslaného pronajímatelem nájemci se 14 denní splatností.
- 4.6 Strany této smlouvy se dohodly na tom, že nájemné, dohodnuté v čl. 4.1 této smlouvy, bude každoročně zvyšováno o procento, odpovídající kladnému procentu meziroční inflace, vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to vždy s účinností od 1. ledna roku, v němž pronajímatel uplatnil úpravu výše nájemného a v němž bude takové vyhlášení oficiálně učiněno. Výše nájemného bude vždy počítána z poslední dohodnuté nebo upravené výše nájemného. Případná záporná procentní hodnota meziroční inflace (tzv. deflace) vyhlášené Českým statistickým úřadem, nemá na výši dohodnutého nebo upraveného nájemného vliv. Upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Měsíční splátky nájemného následující po doručení takového oznámení jsou splatné již ve výši odpovídající upravené výši nájemného. Rozdíl mezi výší měsíčních splátek nájemného na období od 1. ledna roku, v němž pronajímatel uplatnil úpravu výše nájemného, zaplacenými před doručením oznámení, a výší měsíčních splátek odpovídající upravené výši nájemného je splatný samostatně po doručení oznámení v nejbližším následujícím řádném termínu splatnosti nájemného.
- 4.9 Při prodlení nájemce s placením nájemného a/nebo nákladů za pronajímatelem poskytované služby či nájemcem spotřebované energie, zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši. Prodlení s placením nájemného nebo náhrady za služby či spotřebované energie pronajímatel písemně oznámí nájemci do 10 kalendářních dnů ode dne splatnosti takových plateb.

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.
- 5.2. V PŘEDMĚTU NÁJMU je nájemce povinen 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. 3. Nájemce je odpovědný za škody, které vzniknou jeho činností v případě nedodržení těchto předpisů. Nájemce je povinen seznámit své zaměstnance, studenty a další osoby vstupující do PŘEDMĚTU NÁJMU z důvodů smluvních vztahů uzavřených s nájemcem (dále jen „Další osoby“) s Provozními řády budovy.
- 5.3. Nájemce, zaměstnanci, jeho lektori a Další osoby, mají právo přístupu do PŘEDMĚTU NÁJMU. Nájemce – zaměstnanci obdrží vstupní čipy, a Další osoby se budou zapisovat do knihy návštěv. Tuto činnost zajistí v součinnosti pronajímatel prostřednictvím oddělení počítačové techniky a síťových služeb pronajímatele.
- 5.4. Při užívání PŘEDMĚTU NÁJMU může nájemce užívat zejména tyto společné prostory: chodby, schodiště, výtah, WC a vrátnici.

- 5.5. V místnostech uvedených v příloze č. 1 této smlouvy si nájemce zajistí připojení k internetu mimo síť pronajímatele. Pronajímatel umožní nájemci instalovat zařízení pro příjem internetu na střeše budovy A, stejně tak je možné použít pasivní část datové sítě (datové rozvody). Vstup do místností se zařízením pronajímatele (serverovny), stejně tak i přístup k jakýmkoli dalším zařízením (samostatné racky či další obdobná technická zařízení), má nájemce povolen pouze se zaměstnancem oddělení počítačové techniky a síťových služeb pronajímatele na základě předem domluveného termínu. Vstup na střechu má nájemce povolen pouze za přítomnosti pracovníka oddělení správy budovy pronajímatele.
- 5.6. Nájemce je povinen dodržovat provozní dobu budovy, která je od 6 hod. do 22 hod. V případě, že se v PŘEDMĚTU NÁJMU nájemce či jiné osoby spojené s nájemcem nebo Další osoby zdrží déle, je nájemce povinen toto včas a řádně nahlásit pronajímateli na vrátnici.
- 5.7. Nájemce se zavazuje užívat PŘEDMĚT NÁJMU pouze k účelům stanoveným touto smlouvou.
- 5.8. Nájemce stanovuje ve věcech provozních
[REDAKCE]
- 5.9. Nájemce prohlašuje, že po celou dobu trvání smlouvy je pojištěn z odpovědnosti za škody do výše 25000000 Kč, (slovy: dvacet pět milionů korun českých) u ČSOB Pojišťovna a.s., člen holdingu ČSOB č. pojistné smlouvy: 8078897416.

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.
- 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 alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou, nedohodnou-li se jinak.
- 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 pojištění na celou dobu účinnosti této smlouvy NEMOVITOST proti požáru, živelným pohromám a jiným nahodilým událostem a proti škodám způsobeným třetími osobami.
- 6.6. Pronajímatel ve věcech provozních stanovuje:
[REDAKCE]

ČLÁNEK 7 - DOBA NÁJMU, PLATNOST A ÚČINNOST

- 7.1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.7.2024 na dobu do 31.12.2025.
- 7.2. Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, není-li smluvními stranami sjednána pozdější účinnost smlouvy.

- 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. Tato smlouva je ukončena uplynutím sjednané doby nájmu.
- 8.2. Tuto smlouvu je možné ukončit dohodou smluvních stran.
- 8.3. Tuto smlouvu může každá smluvní strana ukončit písemně výpovědí bez udání důvodu s dvouměsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po prokazatelném doručení výpovědi druhé straně.
- 8.4. Po ukončení platnosti 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 sepiše 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 uzavřeli na základě své svobodné a vážné vůle, souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
- 9.5. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří Příloha č. 1- soupis a výměra pronajatých prostor, Příloha č. 2 – půdorysný plán pronajatých prostor, Příloha č. 3 - provozní řád budov.

V Praze dne2024

V Praze dne2024

.....
České vysoké učení technické v Praze
Fakulta dopravní
Prof. Ing. Ondřej Příbyl, Ph.D.
děkan FD ČVUT v Praze

.....
Středisko volného času a Zařízení pro vzdělávání
pedagogických pracovníků Kroužky
pro děti Praha