**SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ č. UKRUK/434544/2024**

(dále jen „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „občanský zákoník“)

mezi těmito smluvními stranami

**I. Smluvní strany**

**1. Pronajímatel:**

Název: Univerzita Karlova

Sídlo: Ovocný trh 560/5, 116 36 Praha 1- Staré Město

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Číslo účtu: 909909339/0800

IČ: 00216208

DIČ: CZ00216208

ID datové schránky: piyj9b4

Zastoupený ve věcech smluvních: Mgr. Martin Maňásek, kvestor

nezapsaný v obchodním rejstříku

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

**2. Nájemce:**

Název: Český hydrometeorologický ústav

Sídlo: Na Šabatce 2050/17

Bankovní spojení: ČNB Praha

Číslo účtu: 54132041/0710

IČ: 00020699

DIČ: CZ00020699

ID datové schránky: e37djs6

Zastoupený ve věcech smluvních: Mgr. Mark Rieder, ředitel ČHMÚ

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 220534

(dále jen „nájemce“)

na straně druhé

(dále společně jako „smluvní strany“)

**II. Předmět nájmu**

1. Univerzita Karlova (pronajímatel) je výlučným vlastníkem budovy nacházející se na adrese Ovocný trh 560/5, Praha 1 – Staré Město (dále jen „budova“)

2. Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou jsou prostory ve výše uvedené budově:

*Modrá posluchárna, Zelená posluchárna, Velká zasedací místnost, Recepční prostory, vstupní hala*, včetně vybavení dle čl. VII. smlouvy(dále jen „prostory“ nebo „předmět nájmu“).

**III. Účel nájmu a převzetí předmětu nájmu**

1. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci za účelem pořádání akce: „konference EWGLAM“ (dále jen „akce“).

2. Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu a zavazuje se zaplatit nájemné a náklady za služby spojené s užíváním prostor.

**IV. Doba nájmu a skončení nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou: 30. září 2024 – 3. října 2024.

2. Tato smlouva může být ukončena dohodou obou smluvních stran, nebo odstoupením od smlouvy z důvodu podstatného porušení povinností ve smlouvě uvedených. Za podstatné porušení povinnosti nájemcem se považuje nezaplacení nájemného v řádném termínu, nebo využití prostor k jinému účelu, než je stanovený v této smlouvě.

3. Při ukončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou se nájemce zavazuje, není-li dále v této smlouvě uvedeno jinak, prostory předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, přičemž je povinen ke dni zániku účinnosti této smlouvy prostory vyklidit a řádně vyklizené předat pronajímateli či osobě písemně pronajímatelem zmocněné. V předaných prostorách zůstanou všechny zařizovací předměty, které jsou ve výlučném vlastnictví pronajímatele.

**V. Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel se zavazuje:

* předat nájemci k řádnému užívání předmět nájmu,
* poskytnout nájemci služby související s nájmem, zejména poskytovat nájemci po dobu účinnosti této smlouvy dodávky elektrické energie a zajišťovat vytápění, popř. klimatizaci,
* pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou za stranu nájemce za účelem kontroly stavu předmětu nájmu.

**VI. Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce se zavazuje:

- převzít od pronajímatele pronajaté prostory, řádně o ně pečovat a užívat je pouze k účelu uvedenému v čl. III. této smlouvy,

- uhradit pronajímateli nájemné a úhradu za služby ve stanovené výši a splatnosti,

- při výkonu činnosti dle čl. III. je nájemce povinen počínat si tak, aby v žádném rozsahu nezasáhl do běžného chodu budovy,

* umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě na požádání přístup do pronajatých prostor k provádění kontrol,
* navrátit po skončení nájmu předmět nájmu do stavu, v němž byl nájemcem na počátku nájmu převzat, nedohodnou-li se smluvní strany jinak,
* nájemce je povinen užívat předmět nájmu podle této smlouvy, v souladu s platnými právními předpisy, pravidly slušnosti a dobrých mravů. Nájemce nebude v předmětu nájmu provozovat činnost, která by způsobovala hluk nad stanovené hygienické limity, nadměrné znečištění nebo jiným způsobem nadměrně obtěžovala okolí,
* nájemce nesmí svojí činností poškozovat dobré jméno pronajímatele,
* v případě havárie, požáru apod. je nájemce povinen provést zásah, případně učinit opatření, které zamezí vzniku dalších škod. Dále je povinen neprodleně informovat o vzniku takovéto mimořádné události,
* nájemce je povinen dodržovat při užívání předmětu nájmu příslušné bezpečnostní, požární, hygienické a předpisy k zajištění bezpečnosti provozu technických zařízení, umístěných v prostorách,
* nájemce není oprávněn provádět v pronajatých prostorách jakékoliv stavební úpravy, ani jakýmkoliv způsobem zasahovat do zdiva a zařízení. V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen nahradit pronajímateli vzniklou škodu,
* v celém areálu Karolina, včetně dvorů a nádvoří platí zákaz kouření. Nájemce se zavazuje zajistit dodržování tohoto zákazu pořadatelskou službou i návštěvníky akce,
* nájemce bere na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za majetek vnesený nájemcem do pronajatých prostor, a proto případné pojištění tohoto majetku je věcí nájemce,
* ostatní práva a povinnosti smluvních stran, které vyplývají z nájemního vztahu podle této smlouvy a nejsou v ní upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaných prostor a přebírá je ve způsobilém stavu ke smluvenému užívání.

**VII. Vybavení prostor**

1. Pronajaté prostory jsou vybaveny smluvenou technikou a mobiliářem – židle, stoly (jedná se o techniku a mobiliář ve vlastnictví pronajímatele).

**VIII. Nájemné a úhrada za služby**

1. Nájemce se zavazuje uhradit nájemné za užívání předmětu nájmu sjednané dohodou smluvních stran dle skutečných hodin pronájmu prostor. 1 hodina pronájmu u jednotlivých prostor činí: Modrá posluchárna 2.750,- Kč, Zelená posluchárna 800,- Kč, Vstupní hala 200,- Kč, Recepční prostory 4.125,- Kč. Minimální cena bude činit 155.600,- Kč (slovy: sto padesát pět tisíc šest set korun českých) tak, jak je uvedeno v příloze č. 1. této smlouvy.

V nájemném je zahrnutá cena energie, tj.:

- základní osvětlení – hlavní osvětlení pronajatého prostoru

- klimatizace, vytápění – zajištění kvality a teploty vzduchu v Karolinu podle platných norem ČR

- elektrická energie – umožnění odběru elektrické energie v pronajatých prostorách ze stávajících rozvodů, spotřeba elektrické energie

 a úklid prostor po skončení akce.

K částce za pronájem prostor bude připočtena DPH dle platných právních předpisů.

2. Nájemce se zavazuje uhradit sjednané nájemné a náklady za služby spojené s užíváním prostor bankovním převodem na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel vystaví fakturu (daňový doklad). Splatnost bude 14 dnů. Nájemné a náklady za služby spojené s užíváním prostor jsou řádně uhrazeny dnem připsání příslušné částky na, v záhlaví této smlouvy, uvedený účet pronajímatele.

3. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli nájemné řádně a včas. V případě prodlení nájemce s řádnou a včasnou úhradou nájemného je tento povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení z dlužné částky v zákonné výši a dále uvedenou smluvní pokutu.

**IX. Sankční ujednání**

1. Neuhradí-li nájemce pronajímateli částku za nájemné a služby spojené s užíváním prostor dle čl. VIII. této smlouvy ve stanovené lhůtě splatnosti je povinen uhradit pronajímateli na jeho písemnou výzvu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného zaplacení celé dlužné částky.
2. Poruší-li nájemce jinou svou povinnost stanovenou v čl. VI. odst. 1. této smlouvy je povinen uhradit pronajímateli na jeho písemnou výzvu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.
3. Při překročení doby pronájmu je nájemce povinen uhradit za každou započatou hodinu nad rámec objednané doby smluvní pokutu ve výši ceny hodinového nájmu daného prostoru, tj. 6.600,- Kč.
4. Splatnost smluvních pokut je 10 pracovních dní od doručení uvedené písemné výzvy nájemci.
5. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na povinnost uhradit poškozené smluvní straně prokazatelnou škodu, vzniklou neplněním podmínek a závazků, vyplývajících z této smlouvy.

**X. Kontaktní osoby**

1. Pronajímatel určil, že osobou oprávněnou k jednání, které se týkají této smlouvy, je:

Kontaktní osoba: Bc. Věra Barnová, vedoucí organizačního oddělení

 e-mail: Vera.Barnova@ruk.cuni.cz

 telefon: 224 491 249

2. Nájemce určil, že osobou oprávněnou k jednání, které se týkají této smlouvy, je/jsou:

Kontaktní osoba: RNDr. Petra Smolíková, Ph.D.

 e-mail: petra.smolikova@chmi.cz

 telefon: 733117808

**XI. Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
2. Veškeré změny a doplnění této smlouvy lze činit pouze formou pořadově očíslovaných písemných dodatků.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
4. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla sjednána svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, dle jejich pravé vůle, nikoliv v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.
5. Veškeré písemné úkony mezi pronajímatelem a nájemcem se považují za doručené třetího dne po dni jejich odeslání ve formě doporučeného dopisu na adresu druhé smluvní strany, a to i v případě, že adresát zásilku odmítne převzít nebo si ji nevyžádá.
6. Práva vzniklá z této smlouvy nesmí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv.
7. Všechny spory, vyplývající z této smlouvy nebo v souvislosti s ní vzniklé, se zavazují smluvní strany přednostně řešit jednáním s cílem dosáhnout vyřešení sporu dohodou.
8. Nedojde-li k dohodě, budou spory předány k rozhodnutí místně a věcně příslušnému soudu. Rozhodčí řízení se vylučuje.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu zástupci obou smluvních stran, přičemž platí datum pozdějšího podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

10. Smluvní strany berou na vědomí povinnost uveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí pronajímatel neprodleně po podpisu smlouvy. Pronajímatel se současně zavazuje informovat druhou smluvní stranu o provedení registrace tak, že zašle druhé smluvní straně kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sama potvrzení obdrží.

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

………………………………………………………… ….…………………………………………………….

Mgr. Martin Maňásek Mgr. Mark Rieder

kvestor ředitel ČHMÚ

pronajímatel nájemce