**Smlouva o nájmu**

**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 ve věcech smluvních: xxxxx, tel. xxxxx

kontaktní e-mail: xxxxx

kontaktní osoba ve věcech provozních: xxxxx, tel.xxxxx

kontaktní e-mail: xxxxx

ID datové schránky: sp4j9ch

dále jen „**pronajímatel**“

a

**CoffeeMat s.r.o.**

IČ: 179 44 023

DIČ: CZ17944023; plátce DPH: ano

se sídlem: Zelenečská 312/37, 198 00 Praha 9, Hloubětín

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spis. zn. C 378587

jejímž jménem jedná xxxxx, jednatel

bankovní spojení: xxxxx, č.ú. xxxxx

kontaktní e-mail: xxxxx

ID datové schránky: mitjrid

dále jen „**nájemce**“

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

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

za těchto podmínek

**II.**

**Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 585, jehož součástí je stavba/budova č.p.1905 zapsaného na LV 3248, katastrální území Dejvice, část obce Dejvice, obec Praha. Stavba je označena jako budova A (dále jen „**nemovitost**“).
2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu část nemovitosti
o rozloze 1,5 m2 (dále jen „**předmět** **nájmu**“), která se nachází v budově A v přízemí budovy ve vestibulu u vrátnice, který je určen pro občerstvení. Přesné vymezení předmětu nájmu je vyznačeno v **Příloze č. 1**, jenž je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Předmět nájmu bude nájemcem užíván výlučně pro účely umístění a provozování jednoho (1) výdejního automatu na kávové nápoje (s půdorysem 120 cm x 110 cm) (dále jen „**automat**“).

**III.**

**Výše a splatnost nájemného**

1. Výše nájemného za užívání předmětu nájmu dle článku II., bod 2 této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran a činí bez DPH 3 000,- Kč za každý měsíc. K této částce bude připočtena DPH dle platných předpisů. Nájemné za měsíc listopad 2024, ode dne 18.11. do 30.11.2024, je stanoveno dohodou a činí 1500.- Kč bez DPH. Toto nájemné bude součástí faktury za měsíc prosinec 2024.
2. Nájemné bude nájemcem uhrazeno měsíčně předem, a to základě faktury vystavené pronajímatelem k 25. dni měsíce předcházejícího měsíci, za který se nájemné platí. Splatnost faktury bude uvedena na každém příslušném dokladu. Úhradou bankovním převodem se rozumí připsání fakturované částky na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Náklady související se spotřebou elektrické energie a vody jsou zohledněny ve výši nájemného.
4. 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.
5. 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**

Nájem se sjednává na dobu neurčitou, počínaje dnem 18.11.2024.

**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. Nájemce se zavazuje dodržovat bezpečnostní předpisy pronajímatele.
2. Podpisem této smlouvy nájemce potvrzuje, že automat má všechny platné revize jako elektrické zařízení a není poškozen způsobem, který by mohl mít vliv na bezpečný provoz.
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. Pronajímatel zajistí připojovací body pro dodávky vody a elektrické energie pro provoz automatu. Samotné připojení resp. napojení na zdroje energií uvedené v předchozí větě zajistí na vlastní náklady nájemce.
5. Nájemce je povinen poslední den nájmu v průběhu pracovních hodin vyklidit resp. odstranit automat a vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a předat jej pověřenému zaměstnanci pronajímatele.
6. 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. Nájemce se zavazuje mít po celou dobu nájmu dle této smlouvy sjednáno pojištění odpovědnosti za škody způsobené provozem třetím osobám.
7. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, ani jeho část do podnájmu.
8. Pronajímatel nemůže odpovídat za případné poškození, odcizení nebo i jiné škody na předmětu nájmu automatu. Nájemce je srozuměn s tím, že přístup k automatu má kterákoli osoba, která vstoupí do budovy A a tedy existuje riziko jistého poškození. Nájemce se tímto vzdává případných nároků na náhrady škody vzniklé na automatu s ohledem na dříve uvedené.
9. Nájemce se zavazuje v pravidelných intervalech a dle potřeby doplňovat zboží/suroviny/polotovary nezbytné k přípravě kávových nápojů tak, aby mohl být automat v provozu po celou dobu nájmu.
10. Nájemce se dále zavazuje označit viditelným způsobem automat svým označením, vč. telefonického kontaktu na zákaznickou linku tak, aby bylo možné kdykoli oznámit/hlásit jakoukoli závadu či nefunkčnost automatu.
11. Pronajímatel umožní nájemci vstup do budovy A za účelem servisu a doplnění automatu v pracovní den v době od 6.00 do 20.00. V jiné době bude umožněn vstup pouze po předchozím souhlasu pronajímatele.

**VI.**

**Ukončení smlouvy**

1. Tuto smlouvu je možné ukončit výpovědí danou kteroukoli smluvní stranou i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba pak činí 2 měsíce ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně. Bez zbytečného odkladu po doručení výpovědi smluvní strany provedou vypořádání vzájemných závazků vyplývajících z této smlouvy až do dne ukončení.

1. 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. Bez zbytečného odkladu po doručení odstoupení smluvní strany provedou vypořádání vzájemných závazků vyplývajících z této smlouvy.

**VII.**

**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 v registru smluv v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Uveřejnění smlouvy zajistí pronajímatel bez zbytečného odkladu po jejím uzavření.
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 automatu na mapě

V Praze dne 18.11.2024 V Praze dne 18.11.2024

**Za pronajímatele: Za nájemce:**

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

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

xxxxx xxxxx

kvestorka jednatel