

SMLOUVA O NÁJMU

(dále jen „**Smlouva**“)

uzavřená dle § 2201 a násl. ve spojení s § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“)

1 Smluvní strany

1.1 Česká zemědělská univerzita v Praze

Sídlo: Kamýcká 129, 165 00 Praha – Suchdol
Zastoupený: Ing. Jakubem Kleindienstem, kvestorem
IČO: 60460709
DIČ: CZ60460709

(dále jen „**Pronajímatel**“) na straně jedné

a

1.2 BAKTRIA s.r.o.

Sídlo: Freyova 82/27, 190 00 Praha 9 - Vysočany
Zastoupený: Ing. Dalerem Kamilovičem Abdurachmanovem, jednatelem
IČO: 28227638
DIČ: není plátcem DPH

vedená u Městského soudu v Praze, so. zn. C 133786

(dále jen „**Nájemce**“) na straně druhé

(společně dále také jako „**Smluvní strany**“ nebo samostatně jako „**Smluvní strana**“)

2 Předmět Smlouvy

- 2.1** Pronajímatel tímto prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitostí: pozemku parc. č. 7, jehož součástí je budova s č.p. 42 (dále jen „**Budova**“), v katastrálním území Malá Chuchle, obec Praha, zapsaném na listu vlastnictví č. 41, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na adrese V Lázních 42/3, 159 00 Praha 5 – Malá Chuchle.
- 2.2** Pronajímatel se touto Smlouvou zavazuje přenechat do užívání Nájemci soubor místností označených jako místnost č. 111, 112, 114, 115, 116, 117, 118 a 119, nacházející se v 2. nadzemním podlaží Budovy (dále jen „**Místnosti**“), a to včetně všech součástí a příslušenství (dále jen „**Předmět nájmu**“) a Nájemce se zavazuje platit za užívání Předmětu nájmu Smluvními stranami dále dohodnuté nájemné.
- 2.3** Přesné umístění Místností je vyznačeno v půdorysném zákresu podlaží, který tvoří přílohy Smlouvy.
- 2.4** Nájemce tímto prohlašuje, že se se stavem Předmětu nájmu, všech jeho součástí a příslušenství při prohlídce provedené před podpisem této Smlouvy řádně seznámil, a že je mu tento stav znám a nemá k němu žádné výhrady. Nájemce přebírá Předmět nájmu bez závad, způsobilý ke smlouvenému účelu a užívání. Ke dni podpisu Smlouvy byl Předmět nájmu protokolárně předán Nájemci.

- 2.5** Předmětem této Smlouvy je závazek Pronajímatele přenechat Nájemci Předmět nájmu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím k dočasnému užívání a závazek Nájemce za užívání Předmětu nájmu zaplatit Pronajímateli sjednané nájemné a náhradu nákladů za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, pokud nejsou hrazeny příslušným dodavatelům přímo Nájemcem, a to ve výši a způsobem dále stanovenými v této smlouvě.

3 Účel nájmu

- 3.1** Nájem se sjednává výlučně za účelem využití Předmětu nájmu pro poskytování ubytovacích služeb pro studenty výuky v programu celoživotního vzdělávání jazykové a odborné přípravy ke studiu akreditovaného studijního programu vysoké školy, realizované Českou zemědělskou univerzitou v Praze a dalšími vysokými školami v České republice (dále také jen „**Studenti**“).
- 3.2** Nájemce se zavazuje neprovozovat, neorganizovat ani neumožnit provozovat či organizovat v Předmětu nájmu žádné činnosti a jiné aktivity, které by byly v rozporu zejména s předmětem Smlouvy, účelem nájmu a v rozporu s právním řádem České republiky, normami Evropské unie, s veřejným pořádkem a klidem.
- 3.3** Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu pouze k účelu sjednanému Smlouvou a v souladu s jeho stavebně technickým určením. Toto užívání odpovídá charakteru Předmětu nájmu vymezenému obecně závaznými právními předpisy. Porušení této povinnosti Nájemcem zakládá podstatné porušení Smlouvy.
- 3.4** Nájemce je oprávněn změnit předmět činnosti nebo účel užívání Předmětu nájmu pouze na základě písemného souhlasu Pronajímatele. Porušení této povinnosti zakládá podstatné porušení Smlouvy.

4 Doba trvání nájmu

- 4.1** Nájem je sjednán na dobu určitou, a to **od 1. 4. 2025 do 31. 3. 2026** (dále také jen "**Doba nájmu**").
- 4.2** O předání Předmětu nájmu, jakož i o odevzdání Předmětu nájmu bude mezi zástupci Smluvních stran sepsán předávací protokol obsahující též stav měřidel s nájmem poskytovaných služeb.

5 Práva a povinnosti Smluvních stran

- 5.1** Nájemce je povinen:
- respektovat obecně závazné bezpečnostní a požární předpisy a interní směrnice Pronajímatele, zejména zákaz kouření v Předmětu nájmu a prostorách Budovy a jejich okolí a zajistit jejich dodržování dalšími osobami využívajícími Předmět nájmu,
 - převzít Předmět nájmu v dobu určenou Pronajímatelem,
 - užívat Předmět nájmu k dohodnutému účelu jako řádný hospodář a předcházet jeho poškození, opotřebení či znehodnocení,
 - povinen informovat Pronajímatele předem o osobách, které jsou v Předmětu nájmu ubytované a každou změnu předem Pronajímateli hlásit, a to v podobě písemného předání identifikačních údajů, zejména v podobě jména, příjmení, data narození, bydliště a čísla cestovního či obdobného dokladu; Porušení této povinnosti ze strany Nájemce, je považováno za podstatné a hrubé porušení povinností a je důvodem ukončení nájmu ze strany pronajímatele výpovědí nebo odstoupením od Smlouvy,
 - je povinen pečovat o Předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i

- hrozící škodu – v opačném případě odpovídá v plném rozsahu za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne;
- f) je povinen nahradit škodu způsobenou jakoukoliv osobou (či zvířetem), kterým do Předmětu nájmu umožnil přístup či škodu způsobenou jiným způsobem. V případě, že Nájemce neodstraní výše uvedené škody do 15 dnů od písemného upozornění Pronajímatele, škody odstraní Pronajímatel na náklady Nájemce. Nájemce je pak povinen tyto náklady uhradit Pronajímateli do 15 dnů po předložení příslušných dokladů prokazujících důvod a výši těchto výdajů;
 - g) je povinen nést ze svého náklady spojené s užíváním Předmětu nájmu a provádět na svůj náklad jeho běžnou údržbu a drobné opravy, a to jednorázově do částky 5 000,- Kč hodnoty každé drobné opravy; Nájemce je také povinen provádět veškeré opravy vnitřních prostor Předmětu nájmu;
 - h) není oprávněn v Předmětu nájmu provozovat jinou činnost či změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá z účelu nájmu dle Smlouvy;
 - i) je povinen provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti Předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob a proškolení osoby užívající Předmět nájmu z hlediska požární ochrany a BOZP;
 - j) je povinen v případě skončení nájmu dle Smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit Pronajímateli Předmět nájmu v místě, kde jej převzal, a ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, pokud se Smluvní strany nedohodnou písemně jinak;
 - k) není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele přenechat Předmět nájmu do užívání třetí osobě, a to ani v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti;
 - l) není oprávněn provádět jakékoliv změny Předmětu nájmu, stavební úpravy nebo rekonstrukce, včetně výměny zámků vnějších i vnitřních dveří, vrtání děr do obkladů a dlažby či přemalování stěn a stropu jinou než stávající barvou, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele; úhradu případných nákladů s tímto spojených může Nájemce požadovat pouze v případě, že se k tomu Pronajímatel předem písemně zavázal;
 - m) pokud byly učiněny na Předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy se souhlasem Pronajímatele, nemá Nájemce po skončení nájmu nárok na jejich jakoukoliv náhradu, tedy na náhradu za zhodnocení věci či vložené investice, nedohodne-li se na tom Nájemce s Pronajímatelem písemně, a to zásadně ještě před jejich provedením;
 - n) je povinen umožnit Pronajímateli či jím pověřené osobě, po předchozím písemném oznámení, vstup do Předmětu nájmu a jeho prohlídku, a to nejpozději do 2 dnů od odeslání tohoto oznámení Nájemci;
 - o) je povinen na své náklady provádět nebo nechat provádět osobami k tomu oprávněnými v Předmětu nájmu pravidelné kontroly, veškeré revize a inspekce v souladu s příslušnými právními předpisy, jako jsou zejména revize elektrických zařízení, protipožárních a hasicích zařízení atd.;
 - p) je povinen chovat se v Předmětu nájmu a v Budově tak, aby předcházel vzniku jakýchkoliv škod na Předmětu nájmu a Budově;
 - q) je povinen odstranit na vlastní náklady veškeré závady a poškození, které sám na Předmětu nájmu či Budově způsobil, v opačném případě je Pronajímatel oprávněn toto provést prostřednictvím třetí osoby na náklady Nájemce;
 - r) není oprávněn umísťovat a chovat v Předmětu nájmu zvířata bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
 - s) není oprávněn umísťovat ve společných prostorách Budovy jakékoli movité věci bez předchozího souhlasu Pronajímatele. Věci umístěné ve společných prostorách Budovy v rozporu s tímto ujednáním je Pronajímatel oprávněn odstranit na náklady Nájemce.

Opakované porušení této povinnosti ze strany Nájemce, je považováno za podstatné a hrubé porušení povinností Nájemce a může být důvodem ukončení nájmu výpovědí nebo odstoupením od Smlouvy;

- t) je povinen v případě své nepřítomnosti v Předmětu nájmu delší než 1 měsíc, označit osobu, která zajistí možnost vstupu do Předmětu nájmu v případě, kdy to bude nezbytné, není-li taková osoba, je touto osobou Pronajímatel;
 - u) není oprávněn dát třetí osobě do podnájmu ani část Předmětu nájmu, vyjma Studentů;
- 5.2** Nájemce je povinen připravit písemná pravidla pro užívání Předmětu nájmu a Místností (dále také jen „**Domovní řád**“) a předložit jej před podpisem Smlouvy Pronajímateli. Domovní řád musí obsahovat zejména zákaz kouření v Předmětu nájmu a jeho okolí, povinnost zamykání Místností a Budovy, zajištění klidu, zákaz návštěv v Předmětu nájmu a Místnostech atd. S Domovním řádem musí Nájemce Studenty seznámeni a zajistit jeho dodržování. Domovní řád musí být k dispozici v Předmětu nájmu. Za porušování Domovního řádu nese vůči pronajímateli odpovědnost Nájemce.
- 5.3** V případě opakovaného porušování Domovního řádu Studenty či Nájemcem, je toto považováno za podstatné a hrubé porušení povinností Nájemce a je důvodem ukončení nájmu výpovědí nebo odstoupením od Smlouvy ze strany Pronajímatele;
- 5.4** Nájemce je povinen po skončení nájmu odevzdat Předmět nájmu Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím na běžné opotřebení způsobené běžným užíváním.
- 5.5** Nájemce prohlašuje, že se nenachází ve stavu úpadku či insolvence, ani ve stavu hrozícího úpadku, a že mu nehrozí prohlášení konkurzu, ani nařízení exekuce na jeho majetek a v případě, že by k některé z těchto situací mělo v průběhu trvání nájmu dle Smlouvy dojít, zavazuje se Nájemce o tomto bezodkladně informovat Pronajímatele; v případě nepravdivosti některého z prohlášení či porušení povinnosti dle tohoto ustanovení je Pronajímatel oprávněn od Smlouvy odstoupit s okamžitou platností a Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli veškerou tímto vzniklou škodu a Předmět nájmu bezodkladně vyklidit.
- 5.6** Nájemce bere na vědomí, že užití televizního či rozhlasového přijímače v prostoru Předmětu nájmu zakládá povinnost Nájemce být evidován jako poplatník a hradit provozovateli vysílání poplatků dle zákona č. 348/2005 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 5.7** Pronajímatel:
- a) je povinen předat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu nájmu;
 - b) je povinen zajistit Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu po Dobu nájmu.

6 Nájemné a platební podmínky

- 6.1** Nájemné je dohodou Smluvních stran sjednáno ve výši **30 000 Kč** měsíčně (dále také jen „**Nájemné**“) a je splatné vždy do **5. dne** placeného kalendářního měsíce, za které je hrazeno. Nájemné je osvobozeno od DPH.
- 6.2** Spolu s Nájemným je Nájemce povinen hradit cenu za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, tj. hradit měsíční zálohové platby na vodné, stočné a za dodávky plynu a el. energie (dále jen „**Služby**“), a to poskytovateli těchto Služeb, Institutu vzdělávání a poradenství Pronajímatele (dále jen „**IVP**“), celkem ve výši 10 000 Kč měsíčně. Přičemž cena za jednotlivé Služby je určena takto:
- i. záloha za vodné a stočné – 3 000 Kč měsíčně,
 - ii. záloha za plyn – 4 000 Kč měsíčně,
 - iii. záloha za el. energii – 3 000 Kč měsíčně.

Vyúčtování Služeb provede IVP vždy do 30 dnů od uplynutí každých 6 měsíců trvání Předmětu nájmu, nebude-li dohodnuto jinak. Ceny Služeb se stanoví a rozúčtují dle platných předpisů a dle

skutečné spotřeby na základě samostatného měření a ceny aktuálně účtované dodavatelem příslušného média.

V ceně Nájemného jsou zahrnuty uvedené služby: výměna prádla, a to vždy 2krát za kalendářní měsíc, odvoz domovního odpadu, poplatek za síťové připojení a poplatek za využívání PC nebo notebooku. Výluka (tj. dočasné neposkytování těchto služeb) v důsledku poruchy či vyšší moci nezakládá právo ubytovaného na snížení ceny Nájemného.

- 6.3** Nájemce je povinen hradit Nájemné převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený na daňovém dokladu. Daňový doklad – faktura musí obsahovat všechny náležitosti řádného účetního a daňového dokladu ve smyslu příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.4** Nájemce je dále povinen hradit zálohové platby za Služby převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený na daňovém dokladu. Daňový doklad – faktura bude vystavena v souladu s odst. 6.3 a musí obsahovat všechny náležitosti řádného účetního a daňového dokladu ve smyslu příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.5** V případě prodlení Nájemce s úhradou Nájemného, či zálohové platby na Služby, či jakékoliv jejich části, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 1 % z celkové dlužné částky, a to za každý i započatý den prodlení.
- 6.6** Smluvní strany se dohodly na možnosti každoročního jednostranného zvyšování Nájemného o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem s tím, že zvýšení Nájemného bude účinné vždy k 1. lednu příslušného roku. Pronajímatel je povinen písemně oznámit Nájemci upravenou výši Nájemného nejpozději do 1. dubna příslušného roku. Částka zvýšení Nájemného za období ode dne účinnosti do dne oznámení bude v případě, že bude oznámena již po splatnosti Nájemného za uvedené období, splatná do 15 dnů ode dne doručení oznámení Nájemci.
- 6.7** Pronajímatel informuje Nájemce o zvýšení Nájemného dle předchozího odstavce písemným oznámením, odeslaným na adresu Nájemce uvedenou v záhlaví Smlouvy, případně předá toto oznámení Nájemci v prostorách Předmětu nájmu a Nájemce je povinen převzetí oznámení potvrdit podpisem na druhém vyhotovení oznámení, které je určeno Pronajímateli.
- 6.8** Upravená výše Nájemného pak platí vždy od 1. 4. příslušného kalendářního roku, do doby dalšího zvýšení, učiněného způsobem dle Smlouvy.
- 6.9** Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je povinen nejpozději při podpisu Smlouvy uhradit Pronajímateli kauci ve výši jednoho Nájemného, tedy **30 000,- Kč**, a to bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č. xxxxx. V případě prodlení je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 1 % z dlužné částky, a to za každý i započatý den prodlení. Porušení povinnosti k úhradě kaucí je považováno za podstatné porušení Smlouvy a zakládá právo Pronajímatele odstoupit od Smlouvy s okamžitou platností.
- 6.10** Účelem kaucí je zajištění úhrad pohledávek Pronajímatele vůči Nájemci z titulu nájmu, neuhrazeného Nájemného dle Smlouvy a z titulu úhrad za zálohy či paušální služby a jejich vyúčtování a k úhradě jiných pohledávek Pronajímatele za Nájemcem, vzniklých v souvislosti s nájmem dle Smlouvy. Nejpozději po skončení nájmu a po vyúčtování služeb od jejich dodavatelů ohledně záloh za služby za období od skončení nájmu, vrátí Pronajímatel kauci Nájemci, a to bezhotovostním převodem zpět na číslo účtu, ze kterého byla kaucí Pronajímateli zaslána. Smluvní strany se dohodly, že kaucí nebude úročena a Nájemce tedy neobdrží úroky z kaucí za období od jejího složení do jejího vrácení Nájemci.
- 6.11** Nájemce se zavazuje vždy při čerpání prostředků z kaucí doplnit bez zbytečného odkladu veškeré

prostředky takto z kauce čerpané, aby byla kauce stále ve své původní výši. V případě prodlení je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 1 % z dlužné částky, a to za každý i započatý den prodlení. Porušení povinnosti k úhradě kauce je považováno za podstatné porušení Smlouvy a zakládá právo Pronajímatele odstoupit od Smlouvy s okamžitou platností.

7 Skončení nájmu

7.1 Nájem končí:

- a) písemnou dohodou Smluvních stran,
- b) uplynutím Doby nájmu,
- c) písemnou výpovědí nebo odstoupením z důvodů stanovených ve Smlouvě nebo zákonem.

7.2 Pronajímatel je oprávněn před skončením Doby nájmu Smlouvu vypovědět z následujících důvodů:

- a) Nájemce užívá Předmět nájmu či společné prostory v rozporu se smlouvou, zejména v rozporu s účelem nájmu,
- b) Nájemce je v prodlení s placením Nájemného či služeb o více než 1 měsíc,
- c) Nájemce nebo osoby, které s ním nebo na základě jeho souhlasu vstupují do Předmět nájmu a Budovy, i přes písemné upozornění hrubě porušují klid a pořádek,
- d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách Předmětu nájmu, stavby či nemovitosti, v nichž se nachází, jež brání užívání Předmětu nájmu; dojde-li k nemožnosti užívat Předmět nájmu z důvodu tzv. vyšší moci, tedy zejména z důvodů neodvratitelných událostí, kterým nelze zabránit ani při vynaložení možného úsilí, jako jsou zejména povodně, záplavy, zemětřesení, nepokoje, války apod.,
- e) Nájemce změnil předmět činnosti provozovaný v Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
- f) porušuje-li Nájemce další povinnosti a závazky, které dle Smlouvy převzal, uvedené zejména v odst. 5.1 nebo které mu vyplývají ze zákona a nesjedná-li Nájemce nápravu ani v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou mu Pronajímatel za tímto účelem poskytl,
- g) porušil-li Nájemce Smlouvu či jiné povinnosti nájemci vyplývající ze zákona podstatným způsobem,
- h) byla-li nařízena exekuce, bylo-li zahájeno insolvenční řízení na Nájemce nebo byl prohlášen jeho úpadek, podle příslušných právních předpisů.

7.3 Nájemce je oprávněn vypovědět Smlouvu pouze z následujících důvodů:

- a) Pronajímatel opakovaně podstatně porušuje svoje povinnosti vyplývající ze Smlouvy a nesjedná nápravu ani v dodatečně přiměřené lhůtě jim k tomuto Nájemcem poskytnuté, jejíž délka nesmí být nikdy kratší než 30 dnů,
- b) Předmět nájmu se stane bez zavinění Nájemce nezpůsobilý k užívání dohodnutému dle Smlouvy.

7.4 Výpovědní doba je v případech uvedených v odst. 7.2 stanovena na 1 měsíc a začíná běžet prvním dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena Nájemci a končí posledním dnem tohoto měsíce.

7.5 Výpovědní doba je v případech uvedených v odst. 7.3 stanovena na 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena Pronajímateli.

7.6 Smluvní strany jsou oprávněny od Smlouvy odstoupit v případech stanovených zákonem a Smlouvou. Pronajímatel je oprávněn od Smlouvy odstoupit zejména, je-li Nájemce déle než jeden měsíc v prodlení s placením Nájemného a dále při podstatném porušení povinností Nájemce stanovených ve Smlouvě, zejména v odst. 5.1.

- 7.7** Smluvní strana může nájem Předmět nájmu ukončit také písemnou výpovědí „bez udání důvodu“ doručenou druhé Smluvní straně, a to ve výpovědní době jednoho měsíce, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé Smluvní straně.
- 7.8** Výpověď i odstoupení od Smlouvy musí být učiněny v písemné podobě, musí v nich být uveden konkrétní důvod výpovědi či odstoupení a musí být doručeny druhé Smluvní straně. V případě odstoupení zaniká Smlouva dnem doručení odstoupení druhé Smluvní straně.

8 Práva a povinnosti při skončení nájmu

- 8.1** Nájemce je povinen při skončení nájmu, ať již z jakéhokoliv důvodu, Předmět nájmu a společné prostory vyklidit a vyklizené je předat Pronajímateli. Předmět nájmu včetně všech součástí a příslušenství musí být v řádném stavu, ve kterém jej Nájemce převzal od Pronajímatele, na základě předávacího protokolu, předán Pronajímateli, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a úpravám provedeným s písemným souhlasem Pronajímatele, prostý osob a věcí vnesených do prostoru za trvání nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu. Nájemce se zavazuje vrátit Pronajímateli veškeré vybavení, součásti a příslušenství prostoru, a to včetně všech klíčů, s nimiž Nájemce disponuje. Nájemce není oprávněn odstranit v prostoru změny, které byly provedeny s písemným souhlasem Pronajímatele, pokud se Smluvní strany písemně nedohodnou jinak. Nájemce je na své náklady povinen odstranit změny, které byly provedeny bez souhlasu Pronajímatele, ledaže Pronajímatel výslovně sdělí Nájemci, že odstranění těchto změn nežadá. Nájemce nemá ani v případě, že Pronajímatel odstranění neodsouhlasených změn nežadá, právo na jakékoli vyrovnání za zhodnocení prostoru.
- 8.2** Pokud se po odevzdání zpět Pronajímateli v prostoru nacházejí jakékoli věci, které do prostoru vnesl Nájemce či jiné osoby, platí, že tyto věci jejich původní vlastník zjevně opustil a Pronajímatel s nimi může naložit podle svého uvážení; může si je i přivlastnit, či je zlikvidovat na náklady Nájemce jako odpad.
- 8.3** O předání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli sepíší Smluvní strany v den předání předávací protokol, v němž potvrdí řádnost jeho předání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, popř. uvedou výhrady ke stavu předávaného Předmětu nájmu, zejména pak závady a rozsah poškození Předmětu nájmu, případně spolu se způsobem jejich odstranění či finančním odškodněním, dále uvedou stavy měřidel energií, stav vráceného vybavení, příslušenství a počet vrácených klíčů. Do doby předání Předmětu nájmu nese Nájemce či bývalý Nájemce nebezpečí škody na věcech Pronajímatele či dalších uživatelů Budovy.
- 8.4** Nájemce je povinen před předáním Předmětu nájmu zajistit provedení úklidu celého prostoru, tj. zejména setření všech podlah, vyčištění sanitární keramiky, jakož i vyčištění a úklid ostatních prostor a předmětů, které Nájemce od Pronajímatele při předání prostoru převzal, a zajistit provedení vymalování Předmětu nájmu v původním barevném odstínu, pokud se Smluvní strany písemně nedohodnou, že vymalování není nutné nebo na jiné barevnosti. V případě, že Nájemce tyto povinnosti nesplní, je Pronajímatel oprávněn zajistit úklid a výmalbu prostoru prostřednictvím třetích osob, náklady s tím spojené přeučtovat Nájemci a tyto náklady jednostranně započíst proti složené kauci.
- 8.5** Neodevzdá-li nájemce Předmět nájmu Pronajímateli v den skončení nájmu, popř. v době, na které se Smluvní strany dohodly, má Pronajímatel právo požadovat po Nájemci náhradu ve výši ujednaného Nájemného, případně je Nájemce povinen strpět zamezení vstupu do Předmětu nájmu a Budovy a zadržení v nich umístěných movitých věcí ve smyslu ust. § 1395 a násl. Občanského zákoníku. Současně je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z měsíčního Nájemného platného v době skončení nájmu za každý i započatý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu případné

škody. Kromě toho je Pronajímatel oprávněn sám vstoupit do Předmětu nájmu, provést jeho vyklizení na účet Nájemce a veškeré v něm zanechané věci zlikvidovat na náklady Nájemce jako odpad. K těmto úkonům ho Nájemce podpisem Smlouvy výslovně zmocňuje.

- 8.6** Zánikem Smlouvy nejsou nijak dotčena práva a povinnosti již vzniklá, jakož i práva a povinnosti, které dosud nevznikly, avšak byly sjednány Smlouvou či určené zákonem a umožňující právo na náhradu škody, smluvní pokutu a v případě nevyklizení Předmětu nájmu a společných prostor a nepředání Předmětu nájmu včetně všech součástí a příslušenství, pokud budou i po zániku Smlouvy splněny podmínky v ní předvídané.
- 8.7** Za peněžní závazky Nájemce podle Smlouvy osobně ručí osoba, která jako zástupce Nájemce Smlouvu podepsala, což tato osoba stvrzuje podpisem Smlouvy.

9 Závěrečná ustanovení

- 9.1** Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. V případě, že Smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nabývá účinnosti jejím uveřejněním v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že plnění poskytnutá vzájemně mezi Smluvními stranami dle předmětu této Smlouvy před její účinností se započítají na plnění dle této Smlouvy a Smluvní strany z tohoto důvodu nebudou vůči sobě uplatňovat žádné nároky z titulu bezdůvodného obohacení.
- 9.2** Tato Smlouva je uzavírána v elektronické podobě. Pokud je tato Smlouva uzavírána v listinné podobě, je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, přičemž Nájemce obdrží jedno a Pronajímatel dvě vyhotovení.
- 9.3** Ve věcech smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy z ní vznikající a vyplývající řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
- 9.4** Veškeré změny či doplnění smlouvy lze učinit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Takové dohody musí mít podobu datovaných, číslovaných a oběma Smluvními stranami podepsaných dodatků Smlouvy.
- 9.5** Smluvní strany budou vždy usilovat o mimosoudní řešení případných sporů vzniklých ze Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že případný soudní spor bude řešen u soudu, který je místně příslušný dle sídla Pronajímatele.
- 9.6** Nájemce bezvýhradně souhlasí se zveřejněním plného znění Smlouvy tak, aby tato Smlouva mohla být předmětem poskytnuté informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
- 9.7** Příloha: Půdorysný zakres Místností
- 9.8** Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem bez výhrad souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle. Na důkaz pravosti a pravdivosti těchto prohlášení připojují oprávnění zástupci Smluvních stran své podpisy.

V Praze dne

Za Pronajímatele:

.....
Ing. Jakubem Kleindienstem

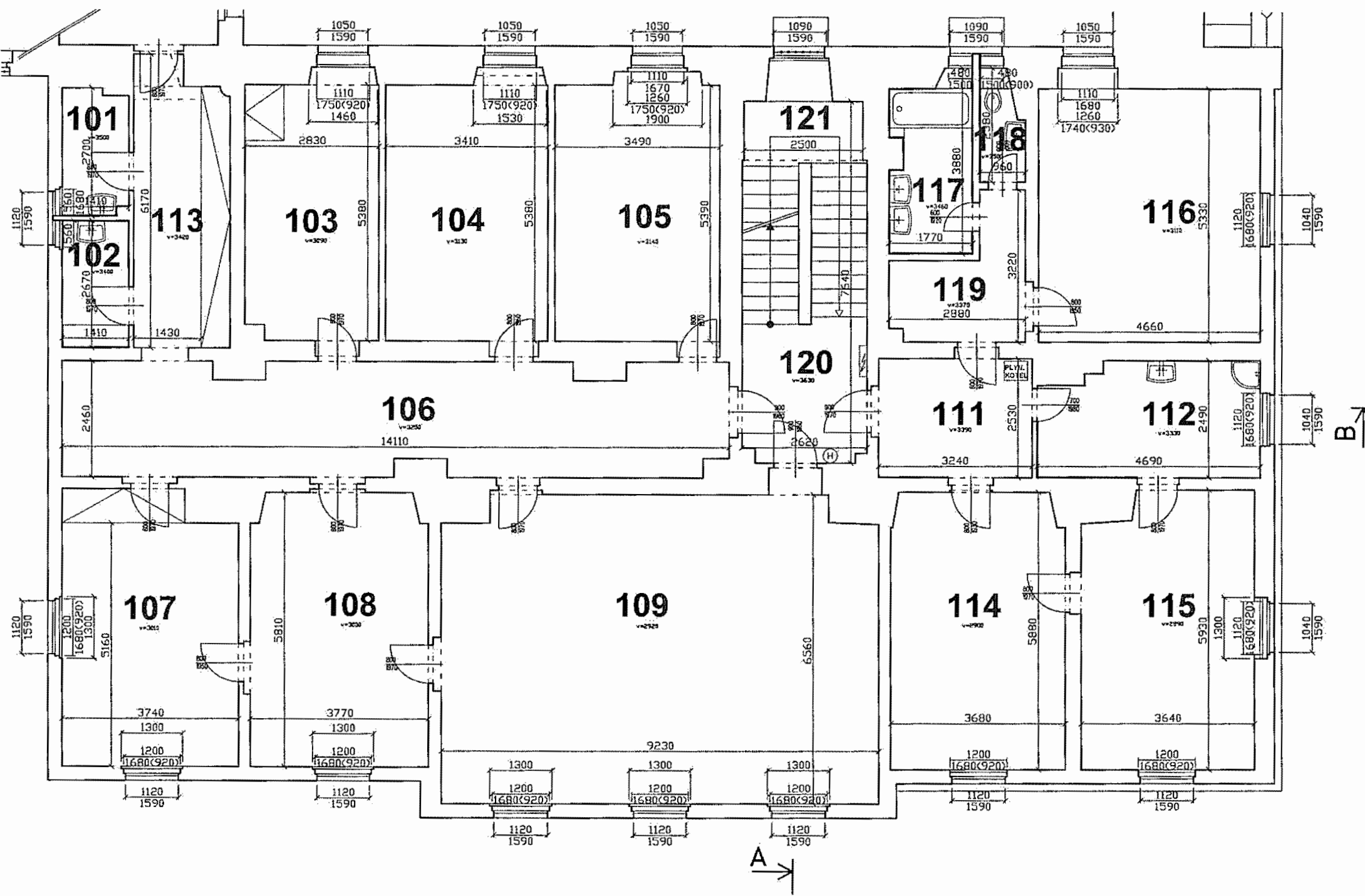
kvestor

V Praze dne

Za Nájemce:

.....
Ing. Daler Kamilovič Abdurachmanov

jednatel



ČZU - Malá chuchle - obj.č.1 - 1.patro - 2np

č.místnosti	č.místnosti	užití	plocha (m2)	výška(m)	povrch podlahy	povrch stěn	povrch stropu
101	1	úklid	3,7	3,50	keram.dl.	obkl.1,72	
102	2	kuchyňka	3,8	3,40	pvc	obkl.1,59	
103	3	kancelář	15,9	3,09	koberec		mont. podhl.
104	4		19,2	3,13			mont. podhl.
105	5	kancelář	19,6	3,14	koberec		mont. podhl.
106	6	chodba	33,1	3,25	pvc		
107	7		19,3	3,01	koberec		mont. podhl.
108	8	kancelář	21,8	3,00	koberec		mont. podhl.
109	9	zasedací místnost	60,2	2,92	koberec		mont. podhl.
111	11	chodba	8,2	3,39	pvc	dřev.obkl.2,07	
112	12		11,0	3,33	pvc	dřev.obkl.2,08	
113	13	chodba	8,6	3,42	pvc		
114	14		21,4	2,90	koberec		
115	15		20,8	2,89	koberec		
116	16	pokoj	24,8	3,11	koberec		
117	17	umývárna	5,9	3,46	keram.dl.	obkl.2,02	
118	18	wc	1,7	3,50	keram.dl.	obkl.1,41	
119	19	chodba	6,3	3,37	keram.dl.		
120	20	chodba	7,8	63(3,50)	pvc		
121	21	schodiště	13,1	2,84	pvc		
Celkem			326,3				