**ÚJV Řež, a. s.**

se sídlem: Hlavní 130, Řež, 250 68 Husinec

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1833

IČO: 46356088

DIČ: CZ46356088

Bankovní spojení: XXX

Číslo účtu: XXX

Zastoupená: Ing. Martinem Ruščákem, CSc., MBA, předsedou představenstva

 Ing. Tomášem Novotným, členem představenstva

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

**České vysoké účení technické v Praze**

**Fakulta jaderná a fyzikálně inženýrská**

se sídlem: Jugoslávských partyzánů 1580/3, 160 00 Praha 6

kontaktní adresa: Břehová 7, 115 19 Praha 1

IČO: 68407700

DIČ: CZ68407700

Bankovní spojení: XXX

Číslo účtu: XXX

zastoupená: XXX

(dále jen „**Nájemce**“, spolu s Pronajímatelem jako „**Smluvní strany**“)

**Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání**

dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

(dále jen „**Smlouva**“)

číslo Smlouvy Pronajímatele: 25SML136

číslo Smlouvy Nájemce:

## Prohlášení Pronajímatele

* 1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku par.č. 283/1, k.ú. Husinec u Řeže, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha východ, na LV č. 739. Součástí výše uvedeného pozemku jsou vyznačená parkovací místa P16 (01-04) (dále jen „**Předmětná plocha**“).

## Předmět nájmu, účel nájmu

* 1. Pronajímatel pronajímá Nájemci touto Smlouvou **parkovací místo P16 - 01**
	2. Nájemce je oprávněn pronajaté parkovací místo užívat za účelem: dovoz a odvoz přístrojů a dalších zařízení nutných pro realizaci difrakčních experimentů na KSN-2 u HZK-2.
	Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn pronajaté prostory užívat k jinému než k výše uvedenému účelu. Porušení povinnosti uvedené v předchozí větě, zakládá právo Pronajímatele vypovědět nájem bez výpovědní doby.

## Doba nájmu

* 1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od **01.06.2025.**
	2. Parkovací místo bude Nájemci předáno dne 01.05.2025. O předání parkovacího místa do užívání Nájemci bude sepsán písemný předávací protokol podepsaný oprávněnými zástupci obou Smluvních stran (viz **Příloha č. 3** této Smlouvy).
	3. Nájemní vztah dle této Smlouvy lze skončit způsobem a za podmínek uvedených v zákoně
	č. 89/2012 Sb., a též i:
1. písemnou dohodou Smluvních stran; Smlouva v takovém případě zanikne ke dni určenému
2. výpovědí Pronajímatele dle odst. 2.3, odst. 5.1.10, odst. 5.1.13, odst. 5.6, odst. 6.3.; není-li v konkrétním případě sjednáno, že se jedná o výpověď bez výpovědní doby, je výpovědní doba jeden měsíc a začíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi Nájemci.
	1. Ke dni ukončení nájmu dle této Smlouvy je Nájemce povinen předat Předmět nájmu Pronajímateli ve stavu, v jakém byl v době, kdy ho Nájemce převzal, s přihlédnutím pouze k běžnému opotřebení. O vrácení Předmětu nájmu zpět Pronajímateli bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou Smluvních stan.
	2. Pokud Nájemce po ukončení nájmu řádně nepředá Předmět nájmu Pronajímateli do 10 dnů po skončení nájmu, je Pronajímatel oprávněn učinit veškeré kroky nutné k vyklizení Předmětu nájmu svépomocí, a to na náklady Nájemce. V případě porušení povinnosti Nájemce řádně předat Předmět nájmu ve stanoveném termínu, má Pronajímatel nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 100,- Kč za každý den prodlení s předáním Předmětu nájmu. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok pronajímatele na náhradu vzniklé škody.
	3. Nájemce se tímto vzdává práva na náhradu za případnou výhodu Pronajímatele, kterou získal převzetím zákaznické základny vybudované Nájemcem.
	4. Ustanovení § 2230 a ust. § 2285 občanského zákoníku se nepoužijí.

## Cena nájmu a služeb, platební podmínky

* 1. Nájemce je povinen platit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu nájemné ve výši **600,-**Kč/měsíc. K úhradě nájemného je Nájemce povinen také hradit platby za vedení ID karet, uvedené v **Příloze č. 2.**
	2. Platby za zavedení ID karet, se fakturují v měsíci následujícím po čerpání služby nebo vydání ID karty. Splatnost faktury se řídí odst. 4.5.1. věta druhá.
	3. Ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se Smluvní strany dohodly, že k nájemnému bude účtována DPH dle platných předpisů v době zdanitelného plnění.
	4. Pronajímatel je oprávněn každoročně zvyšovat ceny uvedené v odst. 4.1. nebo 4.2 v návaznosti na vyhlášení nárůstu cen zveřejněných Českým statistickým úřadem (ČSÚ), a to o míru inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok. Pronajímatel je oprávněn uvedené ceny zvýšit od měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byl nárůst cen zveřejněn Českým statistickým úřadem. O této skutečnosti bude Pronajímatel bezodkladně informovat Nájemce a vyzve jej k úhradě zvýšených cen. Navýšené ceny je Nájemce povinen hradit počínaje měsícem následujícím po doručení písemného oznámení Pronajímatele o navýšení nájemného.

* 1. Fakturace:
		1. Pronajímatel vystaví samostatně měsíční fakturu na úhradu nájemného i za zavedení ID karet, vždy do 15. dne běžného měsíce. Faktura je splatná do 30-ti dnů od doručení Nájemci. Pronajímatel doručí fakturu elektronickou formou na mailovou adresu poskytnutou Nájemcem. Jiný způsob není považován za řádné doručení faktury.
		2. Dostane-li se Nájemce do prodlení s úhradou jakékoli faktury, může Pronajímatel vyúčtovat Nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05% dlužné částky za každý den prodlení.

**V.**

## Další práva a povinnosti Smluvních stran

* 1. Nájemce se podpisem této Smlouvy dále zavazuje:
		1. Užívat Předmět nájmu pouze v rozsahu a k účelu dohodnutém v této Smlouvě.
		2. Dodržovat při své provozní činnosti povinnosti stanovené právními předpisy, zejména pak hygienickými a těmi, které jsou závazné pro všechny nájemce v areálu Pronajímatele a se kterými byl Pronajímatelem prokazatelně seznámen.
		3. Hradit náklady vynaložené Nájemcem nebo Pronajímatelem na běžnou údržbu Předmětu nájmu, které však v jednotlivém případě nepřekročí částku 5.000 Kč vč. DPH.
		4. Bez zbytečného odkladu písemně oznámit Pronajímateli potřebu jakýchkoli oprav; v případě, že má opravu podle Smlouvy nebo platné právní úpravy provést Pronajímatel též umožnit provedení těchto oprav. Poruší-li Nájemce tuto povinnost, zavazuje se Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč; povinnost hradit i případnou náhradu škody v plné výši tím není dotčena. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů od doručení jejího vyúčtování Nájemci.
		5. Bez zbytečného odkladu písemně upozornit Pronajímatele na všechny okolnosti, které by mohly vést k ohrožení života nebo zdraví zaměstnanců Pronajímatele, třetích osob, nebo by mohly ohrozit veřejný zájem.
		6. Zdržet se obtěžování Pronajímatele a třetích osob hlukem, pachy nebo vibracemi způsobených Nájemcem, jeho zaměstnanci nebo osobami, které vstoupily do Předmětu nájmu se souhlasem Nájemce. Za porušení této povinnosti se nepovažuje užívání Předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu dle této Smlouvy a v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
		7. Nájemce není oprávněn postoupit či převést svá práva a povinnosti z této Smlouvy, či zřídit třetí osobě užívací právo k Předmětu nájmu nebo jeho části bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Pro případ porušení tohoto závazku Nájemcem, tj. závazku vyžádat si předchozí písemný souhlas Pronajímatele s uzavřením podnájemní či jiné smlouvy, je Pronajímatel oprávněn uplatnit vůči Nájemci smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů od doručení jejího vyúčtování Nájemci. Zřídí-li Nájemce třetí osobě užívací právo k Předmětu nájmu nebo jeho části bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
		8. Zjistí-li Nájemce, že na Předmětu nájmu vznikla škoda, je Nájemce povinen bez prodlení na tuto skutečnost Pronajímatele písemně upozornit a učinit taková opatření, která by škodě zabránila nebo ji omezila.
		9. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na Předmětu nájmu v souvislosti s provozováním jeho činností, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných v Předmětu nájmu s vědomím Nájemce. Škody způsobené na Předmětu nájmu Nájemcem, se Nájemce zavazuje odstranit na své náklady v době dohodnuté s Pronajímatelem, popřípadě je Nájemce povinen uhradit náklady na odstranění těchto škod.
		10. Nájemce se zavazuje zúčastnit se havarijních cvičení prováděných Pronajímatelem v areálu sídla Pronajímatele, pokud bude Nájemce Pronajímatelem k jejich účasti vyzván. Pronajímatel je povinen vyzvat Nájemce nejméně 14 dnů před konáním havarijního cvičení a je zároveň povinen informovat Nájemce o podmínkách příslušného havarijního cvičení. Pokud se Nájemce havarijního cvičení nezúčastní nebo již předem Pronajímateli oznámí, že se havarijního cvičení odmítá zúčastnit, je Pronajímatel oprávněn nájem vypovědět.
	2. Povinnosti Nájemce v oblasti bezpečnosti a ochrany před pracovním rizikem – BOPR (bezpečnost a ochrana zdraví, požární ochrana, radiační ochrana, havarijní připravenost, chemická ochrana, ochrana životního prostředí).
		1. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné mimořádné události.
		2. Na pronajatém prostoru zajišťuje Nájemce péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu ve smyslu platných, obecně závazných právních předpisů a je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho provozní činností. Bližší ujednání jsou předmětem přílohy uvedené v odst. 5.4.9, písmeno l) BOPR. Smluvní pokuty za porušení povinností uvedených v příloze BOPR jsou stanoveny v příloze uvedené v odst. 5.4.9, písmeno m) Smluvní pokuty za porušení režimových povinností. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů od doručení jejího vyúčtování Nájemci.
	3. Pronajímatel se podpisem této Smlouvy dále zavazuje:
		1. Zajistit Nájemci plný a nerušený výkon jeho práva nájmu.
		2. Umožnit Nájemci opravy a úpravy Předmětu nájmu v rozsahu předem písemně schváleném Pronajímatelem.
		3. Předat Nájemci interní předpisy Pronajímatele k zabezpečení provozu areálu Pronajímatele a předat Nájemci vnitřní předpisy Pronajímatele, které mají vztah k Předmětu nájmu užívaného Nájemcem.
		4. Umožnit Nájemci označení Předmětu nájmu obvyklou formou v prostoru, ve kterém je Předmět nájmu, v souladu s dohodou účastníků této Smlouvy, a to na základě předchozího písemného schválení Pronajímatele (označení provozovaných prostor a uvedení účelu provozování).
		5. Do areálu sídla Pronajímatele umožnit vstup a vjezd osobám,
1. které zajišťují servis zařízení provozovaných Nájemcem,
2. kontrolujícím činnost Nájemce, jak to vyplývá z příslušných právních předpisů,

za podmínek dodržení bezpečnostních opatření uvedených v této Smlouvě, resp. v příloze uvedené v odst. 5.3.9, písmeno l) BOPR k ní.

* + 1. V případě, že Nájemce na své náklady provede úkony směřující k omezení, nebo zabránění škodě hrozící Pronajímateli, pak Pronajímatel bezodkladně s Nájemcem projedná doložené účelně vynaložené náklady a ve lhůtě do 30 dnů od odsouhlasení je Nájemci uhradí.
		2. Pronajímatel je povinen zajišťovat opravy a údržbu Předmětného prostoru ~~objektu~~, není-li tato povinnost částečně nebo zcela přenesena touto Smlouvou na Nájemce.
		3. Pronajímatel je povinen předem informovat Nájemce o jakýchkoliv zásazích na Předmětu nájmu, které by se mohly dotknout nebo omezit činnost Nájemce.
		4. Nájemce je povinen dodržovat ustanovení interních předpisů:
1. SM 028 Havarijní připravenost
2. SM 024 Požární ochrana
3. SM 011 Bezpečnost provozu technických zařízení
4. RAD 006 Provozní řád areálu ÚJV Řež, a.s
5. PRO 098 Kanalizační řád
6. PI 057 Plán řízení incidentů
7. PI 056 Domovní řád objektu
8. PI 052 Povodňový plán areálu ÚJV
9. PI 040 Zajištění bezpečnosti přepravy nebezpečného materiálu
10. PI 016 Vnitřní havarijní plán
11. SM 009 Fyzická ochrana
12. BOPR
13. Smluvní pokuty za porušení režimových povinností a BOPR

Tyto interní předpisy jsou umístěny na adrese: <https://www.ujv.cz/cs/o-spolecnosti/dokumenty-spolecnosti> v sekci „Informace pro nájemce areálu ÚJV“. Uživatelské jméno je: UJV.prilohy. Heslo k souborům je XXX**.** Smluvní pokuty za porušení povinností vyplývajících z interních předpisů uvedených v tomto odstavci jsou stanoveny v příloze uvedené v odst. 5.3.9, písmeno m. V případě porušení povinností vyplývajících z těchto interních předpisů, pro které není stanovena sankce v příloze uvedené v odst. 5.3.9, písmeno m), činí smluvní pokuta 5.000 Kč za každé jednotlivé porušení.

Právo na náhradu škody v plné výši není tímto dotčeno. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů od doručení jejího vyúčtování Nájemci.

* 1. Právo Pronajímatele:

 Za účelem zabránění vzniku škody či za účelem minimalizace škody na zdraví osob, škody na majetku Pronajímatele či škody na majetku třetích osob, má Pronajímatel právo vstoupit do prostor pronajatých Nájemci bez předchozího vyrozumění Nájemce.

* 1. Povinnosti Pronajímatele a Nájemce v oblasti provozu automatického systému vstupu a vjezdu:

 Nájemce zajistí:

* 1. databázi zaměstnanců Nájemce, kteří budou vstupovat do areálu Pronajímatele, a to nejpozději při podpisu Smlouvy (jméno, příjmení, titul, datum narození, případné osobní číslo, organizační začlenění);
	2. počty na vystavení identifikačních čipových karet pro návštěvy Nájemce;
	3. počty na vystavení identifikačních čipových karet pro vozidla provozované na základě přidělení místa stání u Nájemce;
	4. osobní přítomnost každého zaměstnance při fotografování před potiskem karty u Pronajímatele;
	5. okamžité nahlášení ztráty karty zaměstnancem nebo pověřenou osobou Nájemce pro její zablokování v automatickém systému a zavedení nové karty;
	6. stálou aktualizaci změn v databázi zavedených osob (nástupy, výstupy apod.) a to minimálně jedenkrát měsíčně.

Pronajímatel zajistí:

1. zavedení a stálou aktualizaci databáze osob a vozidel Nájemce (kompletní správu karet v automatickém sytému);
2. vydávání identifikačních čipových karet pro zaměstnance, návštěvy a vozidla Nájemce, karet pro zahraniční hosty s dlouhodobým pobytem, opravňujícím ke vstupu a vjezdu do areálu ÚJV, v souladu s platnou směrnicí o ostraze Pronajímatele;
3. průběžné vydávání a personifikaci karet při ztrátě a poškození identifikační karty na základě požadavků Nájemce;
4. výměnu nebo opakovaný potisk karty při poškození designu, změně nositele karty nebo nefunkčnosti karty na základě písemného požadavku Nájemce;
	1. Nájemce na sebe tímto přebírá nebezpečí změny okolností dle ust. § 1765 občanského zákoníku.

**VI.**

## Pojištění

* 1. Nájemce je povinen mít sjednáno pojištění za škodu způsobenu třetím osobám. Nájemce je povinen toto pojištění udržovat v platnosti po celou dobu trvání nájmu. Na vyzvání Pronajímatele je Nájemce povinen prokázat existenci platné pojistné smlouvy. V případě, že Nájemce neprokáže existenci platné pojistné smlouvy, je Pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu vypovědět.

**VII.**

## Řešení sporů

* 1. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory vzniklé z této Smlouvy smírnou cestou.
	2. V případě, že nedojde k vyřešení sporu smírnou cestou, bude spor předložen k projednání a rozhodnutí příslušnému soudu.

**VIII.**

## Zmocněné osoby

* 1. Osoby zmocněné k jednání za Pronajímatele:

kontaktní osoba: XXX

správce areálu ÚJV

 tel.: XXX

 MT: XXX

 e-mail: XXX

* 1. Osoby zmocněné k jednání za Nájemce:

kontaktní osoba: XXX

Laboratoř neutronové difrakce, vedoucí

 tel.: XXX

 MT: XXX

 e-mail: XXX

kontaktní osoba: XXX

 Laboratoř neutronové difrakce

 tel.: XXX

 MT: XXX

 e-mail: XXX

* 1. Změny kontaktních osob budou prováděny jednostranným písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně, a to bezodkladně po každé takové změně a nepodléhají povinnosti uzavřít písemný dodatek k této Smlouvě.

**IX.**

## Závěrečná ustanovení

* 1. Práva a povinnosti Smluvních stran neupravená touto Smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
	2. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
	3. Tato Smlouva může být změněna či doplněna pouze písemnými a číslovanými dodatky podepsanými oběma Smluvními stranami. Ke zvýšení nájemného dle odst. 4.5 a odst. 4.6 však dochází jednostranným oznámením Pronajímatele. Změna smlouvy formou dodatku rovněž neplatí pro změny zmocněných osob Smluvních stran.
	4. Jednostranně je Pronajímatel oprávněn změnit i interní předpisy, na které odkazuje odst. 5.4.9. Změnu interních předpisů je Pronajímatel povinen sdělit Nájemci. Změna je účinná 5. den od oznámení Nájemci, přičemž postačí sdělit informaci o změně e-mailem na adresu XXX. Takto provedená změna nesmí podstatně měnit práva a povinnosti Nájemce nebo Pronajímatele; v opačném případě je Nájemce oprávněn od Smlouvy odstoupit. Neodstoupí-li Nájemce do 10 dnů od oznámení změny dle tohoto odstavce Smlouvy, má se za to, že se změnou souhlasí.
	5. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neúčinné či neplatné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy účinná a platná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné či neplatné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného či neplatného a úmyslu obou Smluvních stran v den uzavření této Smlouvy.
	6. Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž dvě obdrží Nájemce a dvě Pronajímatel.
	7. Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto Smlouvu nedopadá povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu 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.
	8. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami. V souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, bude tato smlouva. uveřejněna v registru smluv, přičemž nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí Nájemce.
	9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si Smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí se všemi jejími ustanoveními, což stvrzují svými podpisy.

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 - Plán prostor

Příloha č. 2 – Ceník za vedení ID karet

Příloha č. 3 - Předávací protokol

Pronajímatel: Nájemce:

V Husinci-Řeži dne 13.5.2025 V Praze dne 23.5.2025

…………………………………………. …………………………………………

Ing. Martin Ruščák, CSc., MBA XXX

předseda představenstva XXX

**ÚJV Řež, a. s. FJFI, ČVUT**

…………………………………….…..

Ing. Tomáš Novotný

 člen představenstva

 **ÚJV Řež, a. s.**