

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

1. **Univerzita Jana Evangelisty Purkyně v Ústí nad Labem – Pedagogická fakulta**
 Pasteurova 3544/1, 400 96 Ústí nad Labem
 IČ: 44555601
 bankovní spojení: ČSOB a. s. – pobočka Ústí nad Labem – číslo účtu 260112295/0300
 zastoupená: doc. PaedDr. Ladislavem Bláhou, Ph.D., děkanem PF UJEP
(dále jen pronajímatel)

a

2. **e Pultík s.r.o.**
 adresa: Velké Chvojno 34, 403 34, Velké Chvojno IČ:
 14327252
 DIČ: CZ14327252
 bankovní spojení: xxx
 zastoupený: Robertem Gulyášem, jednatelem společnosti
 e– mail pro doručování pošty: xxx
(dále jen nájemce)

uzavřeli tuto nájemní smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I.

Předmět a účel smlouvy

- a) Předmětem této smlouvy je nájem **kanceláře č. 103 v objektu PF UJEP „vila“**, jež se nachází v areálu PF UJEP v ul. České mládeže 8, Ústí nad Labem – část Klíše. Objekt je ve vlastnictví pronajímatele.
- b) Tato kancelář je pronajata pronajímatelem nájemci bez kancelářského vybavení.

II.

Účel nájmu

- a) Pronajímatel dává touto smlouvou nájemci do nájmu nebytové prostory určené v čl. I. této smlouvy. Nájemce je oprávněn shora uvedené prostory užívat pouze jako kancelářské dle pokynů a se souhlasem pronajímatele. Tento souhlas je dále konkretizován v bodě IV. této smlouvy.
- b) Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je do nájmu přebírá. Nájemce se zavazuje užívat tyto prostory v souladu s touto smlouvou a platit pronajímateli za jejich užívání nájemné a úhradu za služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s nájmem.

III. Trvání smlouvy

Nájem se touto smlouvou uzavírá na dobu určitou, a to od **1. 7. 2025 do 30. 6. 2026**.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

A. Pronajímatel je povinen:

- a) odevzdat nájemci pronajímaný nebytový prostor ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu, v tomto stavu jej udržovat, zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno,
- b) umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem nebytového prostoru.

B. Nájemce se zavazuje:

- a) užívat nebytový prostor v souladu s touto smlouvou a obvyklým způsobem užívání,
- b) platit za nájem nebytových prostor nájemné podle čl. V. této smlouvy a náklady spojené s obvyklým užíváním,
- c) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné právní předpisy, řídit se v této oblasti pokyny pronajímatele,
- d) nedávat pronajaté prostory do podnájmu třetím osobám,
- e) neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- f) strpět kontrolu pronajatých nebytových prostor pronajímatelem,
- g) nést plnou majetkovou, resp. hmotnou odpovědnost za případně způsobenou škodu vzniklou provozem pronajatých nebytových prostor,
- h) při skončení nájmu odevzdat nebytové prostory řádně vyklizené pronajímateli.

V. Úhrada a splatnost nájmu

- a) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem nebytových prostor vymezených v čl. I. této smlouvy **nájemné ve výši 5.000 Kč měsíčně** (slovy: Pěttisíckorunčeských) s tím, že k této sumě bude dopočítána DPH dle platné sazby a příslušným zákonem stanovených podmínek – vždy na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to ke každému 15 dni v měsíci, za který se nájemné platí, platba proběhne pod variabilním symbolem **43302**.
- b) V případě výrazně zvýšené spotřeby energií (nad 15 %) či v případě mimořádné úpravy vstupních cen energií si pronajímatel vyhrazuje právo upravit ceny dle aktuální spotřeby a dle aktuální výše.
- c) V případě prodlení s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

V. Skončení nájmu

Nájem sjednaný touto smlouvou lze ukončit:

- a) dohodou smluvních stran,
- b) výpovědí smlouvy doručenou druhé smluvní straně s výpovědní lhůtou **2 měsíce**. Výpovědní lhůta počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

VI. Ostatní ujednání

- a) Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zejména zákonem číslo. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor a předpisy související, v platném znění.
- b) Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení. Každá změna této smlouvy musí být provedena formou písemného dodatku k této smlouvě, který bude vypracován ve stejném počtu vyhotovení jako vlastní smlouva.
- c) Strany souhlasí, že případné spory budou řešeny především vzájemnou dohodou.
- d) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem **1. 7. 2025.**
- e) Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Ústí nad Labem dne - 9 -06- 2025

pronajímatel

m
náje ce