

Smlouva o nájmu nebytových prostor č. /VŠE/2023

Smluvní strany:

Vysoká škola ekonomická v Praze

se sídlem nám. Churchilla 1938/4, 130 67 Praha – Žižkov

IČO:613 84 399

Zastoupená Ing. Tomášem Zouharem, kvestorem VŠE

Pracoviště pověřené plněním z této smlouvy:

Správa účelových zařízení VŠE, Jeseniova 2769/208, 130 00 Praha – Žižkov

číslo účtu: [REDACTED]

Plátce DPH: ANO

(dále jen „**Pronajímatel**“ nebo „**VŠE**“)

a

Spectrasol, s.r.o.

Sídlo: Hájkova 1682/1, Žižkov, 130 00 Praha 3

IČO: 071 49 794

Zastoupená: DANIELEM JESENSKÝM, PhD., MSc., MBA, jednatelem

číslo účtu: [REDACTED]

Plátce DPH: ANO

(dále jen „**Nájemce**“)

Pronajímatel a Nájemce společně rovněž jako „**Smluvní strany**“;

uzavírají dle ust. § 2201 a dle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání
(dále jen „**Smlouva**“)

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že výlučně vlastní a má výlučné a nikterak omezené právo užívat či pronajmout nebytový prostor určený pro podnikání nacházející se v budově č.p. 2769, situované na adrese Jeseniova 2769/208, 130 00 Praha 3, která je součástí pozemku parc. č. 3626/3, zapsaného na LV č. 108 pro Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha a katastrální území Žižkov. (dále jen „**Budova**“)
2. Předmětem této Smlouvy je nebytový prostor v suterénu Budovy č. 01.69 Jedná se o místnost o celkové výměře 12,35 m² (dále jen „**Předmět smlouvy**“ či „**nebytový prostor**“).
3. Pronajímatel tímto přenechává Nájemci do dočasného užívání (nájmu) Předmět smlouvy. Nájemce tento nájem přijímá a zavazuje se za to platit Pronajímateli nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním Předmětu smlouvy.
4. Nájemce prohlašuje, že si před podpisem smlouvy Budovu i Předmět smlouvy prohlédl a považuje Předmět smlouvy a jeho technický stav za způsobilý k účelu nájmu (čl. II Smlouvy) a neshledává na Předmětu smlouvy zásadní vady.

II. Účel nájmu

1. Nájemce bude Předmět smlouvy užívat výhradně pro sklad v souladu s předmětem podnikání Nájemce zapsaným v živnostenském rejstříku. Živnostenské oprávnění je Nájemce povinen na požádání Pronajímateli prokázat.
2. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání Smluvních stran, anebo z toho, co bylo

možné důvodně očekávat při uzavření Smlouvy, Jakoukoli změnu v předmětu podnikání je Nájemce povinen předem oznámit Pronajímateli a vyžádat si jeho písemný souhlas. Porušením povinností dle tohoto odstavce se jedná o zvlášť hrubé porušení povinností Nájemce.

III. Doba trvání smlouvy

Doba trvání nájmu se sjednává na dobu určitou od 01. 03. 2024 do 28.02.2026.

IV. Cena a platební podmínky

1. Výše nájemného se stanovuje na 11 230,15 Kč ročně bez DPH (dále jen „**nájemné**“).
2. Nájemné podle odst. 1 bude Nájemce hradit čtvrtletně dopředu ve výši 2 807,54 Kč bez DPH. Podkladem pro platbu bude daňový doklad – faktura, vystavená nejpozději k poslednímu dni měsíce předešlého před začátkem dalšího čtvrtletí se splatností 14 dnů od jejího vystavení.
3. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že faktura bude Nájemci zasílaná e-mailem na adresu: [REDACTED]
4. Nájemce se zavazuje hradit úhrady za služby spojené s nájmem dle Přílohy č. 1 - Evidenční list, kterou vyhotoví Pronajímatel (dále jen „**platby**“). Typ platby uvedené v evidenčním listu (paušál/záloha) může být v souvislosti s instalací měření příslušných veličin jednostranně Nájemcem změněn. K platbám bude připočteno DPH v souladu s platnou zákonnou úpravou.
5. Výši nájemného a plateb je Pronajímatel oprávněn jednou ročně upravit dle roční míry inflace vyhlášené ČSÚ / nárůstu cen služeb za předchozí kalendářní rok. Poprvé za rok 2024. Strany si tedy ujednaly ve smyslu § 2248 občanského zákoníku možnost každoročního zvyšování nájemného.
6. Smluvní strany se dohodly, že nájemné podle odstavce 1. tohoto článku bude poprvé fakturováno za I. čtvrtletí roku 2024 poměrnou částí za měsíc březen.

V. Ukončení smlouvy

1. Tato Smlouva zaniká dohodou Smluvních stran, popřípadě uplynutím sjednané doby, je-li Smlouva sjednána na dobu určitou. V případě zájmu Nájemce o její prodloužení je toto povinen projednat s Pronajímatelem nejpozději tři měsíce před jejím sjednaným ukončením.
2. Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že Nájemce bude v prodlení s hrazením nájemného a plateb za služby dle čl. IV. o více než 2 měsíce.
3. V případě, kdy se Nájemce dostane do platební neschopnosti, resp. je rozhodnuto o jeho úpadku ve smyslu ust. § 136 odst. 1 zák. č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, má Pronajímatel právo vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby a požadovat, aby mu Nájemce bez zbytečného odkladu Předmět smlouvy odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu. Totéž platí i v případě, kdy nastane skutečnost podle ust. § 52 odst. 3 písm. a) až c) zák. č. 120/2001 Sb., exekuční řád, resp. kdy je v Centrální evidenci exekucí vyznačena tzv. doložka provedení exekuce.
4. Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět, pokud se Nájemce ocitne v prodlení s uzavřením pojistné smlouvy (dle čl. VIII. odst. 1. této Smlouvy), a to o více než 1 měsíc od uzavření této Smlouvy.
5. Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby také v případě, kdy Nájemce poruší své smluvní povinnosti zvlášť hrubým způsobem.
6. Je-li sjednán nájem na dobu určitou, Nájemce je oprávněn vypovědět Smlouvu dle ust. § 2308 písm. b) a c) občanského zákoníku písemnou výpovědí vždy s 3 (tří) měsíční výpovědní dobou, a to jedině a výlučně z důvodů, že (i) nebytový prostor nelze z důvodů, za které odpovídá Pronajímatel, užívat po dobu delší než 3 (tří) měsíce a Pronajímatel nezajistí Nájemci odpovídající náhradní prostory ve lhůtě dalšího 1 (jednoho) měsíce, nebo (ii) Pronajímatel trvale a/nebo opakovaně hrubě porušuje své povinnosti podle této Smlouvy vůči Nájemci, přestože jej Nájemce v posledních 6 (šesti) měsících písemně vyzval, aby porušování zanechal, a Pronajímatel nezjednal nápravu ani ve lhůtě k nápravě v trvání 30 dní ode dne doručení výzvy k nápravě.

7. Pronajímatel i Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět s 3 (tří) měsíční výpovědní dobou bez udání důvodu. Smluvní strany si ujednaly, že ust. § 2312 občanského zákoníku se nepoužije.
8. Výpověď musí být písemná, přičemž projev vůle je perfektní, jakmile výpověď dojde adresátovi, resp. dostane se do sféry jeho dispozice. Jedná-li se o výpověď z důvodů dle odst. 2 až odst. 6 tohoto článku této Smlouvy, ve výpovědi musí být uveden výpovědní důvod. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po dni, kdy se výpověď dostala do sféry dispozice druhé Smluvní straně.
9. V ostatních případech platí ustanovení občanského zákoníku.

VI. Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel poskytne Nájemci v případě omezení provozu dané provozovny ze strany státu veškerou součinnost pro to, aby Pronajímatel dosáhl na případné podpory ze strany státu.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv Nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání Předmětu smlouvy.
3. Pronajímatel nebude Nájemci účtovat nájemné po dobu, kdy z důvodů na straně Pronajímatele nebude možné Nebytový prostor užívat v souladu s Článkem II. této Smlouvy.

VII. Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory pouze k účelu stanovenému v Článku. II této Smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje, že stav Předmětu nájmu za způsobilý k užívání sjednaného účelu nájmu.
3. Nájemce nesmí bez souhlasu Pronajímatele pronajmout, podnajmout ani přenechat do užívání Předmět smlouvy, nebo nakládat s Předmětem smlouvy v rozporu s účelem této Smlouvy.
4. Nájemce plně odpovídá při své činnosti v Předmětu smlouvy za dodržování předpisů k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, předpisů o bezpečnosti technických zařízení, hygienických a požárních předpisů.
5. Nájemce plně odpovídá za revize všech elektrických spotřebičů používaných v Předmětu smlouvy. Nájemce si revize daných elektrických spotřebičů zajišťuje sám na vlastní náklady a na vyžádání je povinen je předložit Pronajímateli.
6. Nájemce se zavazuje dodržovat protipožární nařízení stanovená platnými předpisy. Předmět smlouvy Nájemce na vlastní náklad vybaví předepsaným počtem PHP a zajistí jejich revize. Nájemce je povinen předložit Pronajímateli na vyžádání protokol nebo jiný dokument o provedené revizi.
7. Nájemce pro případ nutnosti vstupu do Předmětu smlouvy předá náhradní klíče Pronajímateli. Ty budou u něj uloženy v zapečetěné obálce a použity pouze v případě zásahu k odvrácení škody.
8. Nájemce se zavazuje umožnit Pronajímateli nejméně 1 x ročně prohlídku nebytového prostoru v předem dohodnutém termínu. Účelem prohlídky je zjištění stavu nebytového prostoru, jeho příslušenství a vybavení, provedení preventivních prohlídek a revizí elektrických rozvodů a zařízení, provedení preventivní požární ochrany nebo provedení pravidelné inventarizace majetku Pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje za tímto účelem informovat Nájemce alespoň 5 pracovních dnů předem. Bude-li při prohlídce zjištěno poškození, ztráta či zničení majetku Pronajímatele (vybavení nebytového prostoru), je Nájemce povinen zajistit na vlastní náklady opravu tohoto majetku, případně uhradit Pronajímateli takto vzniklou škodu, a to ihned po obdržení vyrozumění o výši škody, nebude-li mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak. Poškodí-li Nájemce Předmět smlouvy či Budovu nebo pronajaté vybavení závažným nebo nenapravitelným způsobem, jedná se o zvlášť hrubé porušení povinností Nájemce.
9. Nájemce oznámí Pronajímateli potřebu oprav (mimo drobných oprav), které má Pronajímatel provést a umožní mu provedení těchto oprav. V opačném případě odpovídá Nájemce Pronajímateli za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Nájemce není oprávněn provádět v nebytovém prostoru žádné stavební úpravy ani jiné změny na vybavení, popř.

provádět jakékoli zásahy do fasády budovy (např. připevnění satelitu, Wi-fi, internetové krabičky, reklamního poutače apod.) a/nebo jakékoli zásahy do okenních výplní, okenních rámců a vnitřních i venkovních parapetů, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Porušením povinností dle tohoto odstavce se Nájemce dopustí zvláště hrubého porušení povinností. Nájemce se zavazuje hradit drobné opravy v nebytovém prostoru a náklady spojené s běžnou údržbou nebytového prostoru. Na závazek Nájemce dle tohoto odstavce se použije přiměřeně nařízení vlády č. 308/2015 Sb. (dále jen „**Nařízení**“), přičemž za drobné opravy se považují další opravy Předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny jednotlivých předmětů nebo jejich součástí, které nejsou uvedeny v § 4 Nařízení, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 10 000,00 Kč. Smluvní strany si sjednaly, že se neuplatní roční limit nákladů dle ust. § 6 Nařízení.

10. Nájemce se zavazuje užívat společné prostory budovy, tj. zejména vchody, chodby, průjezdy, schodiště, toalety, dvory apod. pouze k účelům odpovídajícím jejich určení. Nájemce se zavazuje neumisťovat ve společných prostorech movité věci jakéhokoli druhu, není-li mezi Smluvními stranami ujednáno jinak.
11. Nájemce se zavazuje respektovat bezpečnostní pravidla Budovy, v níž je Předmět nájmu umístěn, zejména zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm mimo Předmět nájmu. Nájemce je povinen předcházet nebezpečí vzniku požáru v souladu s platným požárním řádem Budovy. Nájemce se zavazuje v případě nutnosti evakuace Budovy poskytnout potřebnou součinnost při jejím organizování, bude-li při evakuaci v Předmětu nájmu či Budovy přítomen.
12. Nájemce se zavazuje nakládat s odpadem dle příslušných právních předpisů, zejména odkládat odpad do odpadních nádob (popelnic a kontejnerů) k tomuto účelu určených, přičemž Nájemce bere na vědomí, že do odpadových nádob není dovoleno ukládat suroviny, toxické materiály, případně předměty, které mohou ničit technické zařízení svozových vozů. Nájemce rovněž bere na vědomí, že mytí motorových vozidel na ulici, popř. na parkovišti kdekoli v blízkosti Budovy je zakázáno.
13. Nájemce se zavazuje učinit vhodná opatření a trvale se chovat tak, aby on a/nebo osoby jeho navštěvující žádným způsobem nerušili nebo nemohli ohrozit výkon práv ostatních oprávněných uživatelů Budovy nebo vnějších prostor Budovy nadměrným hlukem či jiným nevhodným chováním. Nájemce se zavazuje v době od 22:00 hodin do 06:00 hodin dodržovat noční klid jak v Budově, tak v s ní souvisejícím vnějším okolím.
14. Nájemce nemá právo si zapsat nájemní právo do katastru nemovitostí, s tímto zápisem Pronajímatel výslovně nesouhlasí.
15. Nájemce nemá právo umístit sídlo své společnosti do Pronajatých prostor.

VIII. Pojištění

1. Nájemce se zavazuje při podpisu této Smlouvy předložit pojistnou smlouvu (dle ust. § 2758 a násl. občanského zákoníku), resp. pojištění odpovědnosti Nájemce, jež jej ochrání při újmách, které Nájemce přivodí Pronajímateli či třetí osobě při provozu své podnikatelské činnosti a pokryje výdaje při úhradě způsobené škody, ať již vznikla náhodou či vlastní nerozvážností, a to včetně újmy způsobené na věcech Pronajímatelem pronajatých. Nemá-li Nájemce sjednanou pojistnou smlouvu podle odstavce 2. tohoto článku Smlouvy, je Nájemce povinen prokázat Pronajímateli uzavření pojistné smlouvy nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od podpisu této Smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje sjednat a průběžně udržovat v platnosti na své náklady pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám vyplývající z fyzické újmy a zničení či poškození majetku v nebytových prostorách, a to včetně sdruženého pojištění majetku, které se vztahuje na ztrátu a poškození majetku, který Nájemce vlastní, má ve svém držení, v pronájmu nebo jej spravuje či má v úschově nebo jej ovládá (s výjimkou věcí, které pojišťuje Pronajímatel), to vše s pojistnou hodnotou nejméně 1 000 000,00 Kč na jednu pojistnou událost a 5 000 000,00 Kč za rok.

3. Pojistná smlouva musí trvat a být účinná po celou dobu trvání nájmu ve výši podle předchozího odstavce. Nájemce je dále povinen na vyžádání předložit Pronajímateli doklad prokazující trvání pojistné smlouvy a placení pojistného. Nebude-li některá povinnost Nájemce podle tohoto odstavce splněna, jedná se o zvlášť hrubé porušení povinností Nájemce.

IX. Sankce

1. Je-li Nájemce v prodlení s jakoukoliv platbou, či úhradou nájemného či paušálních plateb dle této Smlouvy, vzniká Pronajímateli rovněž nárok na úhradu smluvních úroků z prodlení ve výši 0,5 % denně z dlužné částky až do zaplacení dlužné částky.
2. Pronajímatel má rovněž nárok na smluvní pokutu ve výši 20 000,00 Kč za každé jednotlivé porušení této Smlouvy. To platí zejména v případě, kdy Nájemce poruší ustanovení v čl. II., čl. IV. odst. 7., čl. VII. a čl. VIII. této Smlouvy.
3. Pronajímatel má nárok na smluvní pokutu ve výši 500,00 Kč denně v případě, kdy se Nájemce dostane do prodlení s předáním Předmětu smlouvy po skončení nájmu.
4. Smluvní pokuta je splatná do 7 dnů ode dne výzvy k plnění.
5. Smluvní strany výslovně vylučují užití ust. § 2050 občanského zákoníku.

X. Předání Předmětu smlouvy

1. Pronajímatel se zavazuje předat Předmět smlouvy Nájemci nejpozději ke dni zahájení nájmu. O předání Předmětu smlouvy bude Smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav Předmětu Smlouvy v okamžiku předání a stavy měřidel instalovaných v předmětu nájmu.
2. Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen Předmět smlouvy vyklidit a předat zpět Pronajímateli, ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pronajímatel má právo požadovat, aby mu Nájemce bez zbytečného odkladu Předmět smlouvy odevzdal, nejpozději však do pěti dnů od skončení nájmu. O předání Předmětu smlouvy při či po skončení nájmu Pronajímateli bude Smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav Předmětu smlouvy v okamžiku předání a stavy instalovaných měřidel.

XI. Závěrečná ujednání

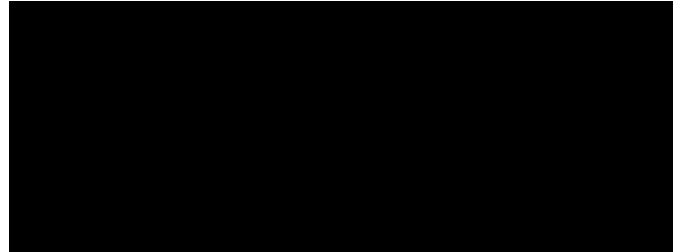
1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem vložení do registru smluv.
2. Kontaktní osoby:
 - a. Za Pronajímatele:
ve věci smluvního vztahu: [REDACTED]
[REDACTED]
Datová schránka Pronajímatele: canj9d5
 - b. Za Nájemce: [REDACTED]
[REDACTED].
3. Smluvní strany se dohodly, že běžná písemná komunikace mezi nimi bude probíhat prostřednictvím e-mailů či datové schránky. V případě, kdy tato smlouva předpokládá nikoli pouze oznámení nebo běžnou komunikaci stran, Smluvní strany se dohodly, že si budou zasílat písemnosti prostřednictvím datové schránky. Je-li ve smlouvě ujednán požadavek na písemnou formu sdělení, tento je naplněn zasláním anebo doručením písemnosti do datové schránky té, které Smluvní strany, případně e-mailem ve smyslu a za podmínek dle tohoto odstavce.
4. Za adresu pro doručování písemností prostřednictvím poštovního doručovatele se považuje adresa uvedená v označení smluvních stran shora této Smlouvy. Změnu adresy je každá Smluvní strana povinna oznámit druhé straně.
5. Smluvní strany tímto výslovně vylučují právo nájemce na náhradu za převzetí zákaznické základny po skončení nájmu ve smyslu § 2315 občanského zákoníku.
6. Veškeré změny nebo dodatky této smlouvy musí být učiněny písemnou formou.

7. Pro ostatní, zde neuvedené ujednání platí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
8. Nedílnou součástí této Smlouvy je:
Příloha č. 1: Evidenční list nebytového prostoru.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, pro každou ze stran po jednom.
10. Obě strany prohlašují, že se s textem smlouvy řádně seznámily, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne: **1.3.2024**



Pronajímatel



Nájemce

Příloha 1.

EVIDENČNÍ LIST NEBYTOVÉHO PROSTORU

Pronajímatel				Nájemce			
Vysoká škola ekonomická v Praze nám. W. Churchila 4 130 67 Praha3 IČ: 61 38 43 99				Firma:	Spectrasol, s.r.o.		
					Hájkova 1682/1,		
				Sídlo:	130 00 Praha 3 - Žižkov		
				IČ:	071 49 794		
				e-mail:			
Adresa nebytového prostoru:				Jeseniova 2769/208, 130 00 Praha 3			
	objekt:		Koeficient nájmu	dveře č.:	podlaží:		
	CKJ		III.	01.69	suterén	1	
Způsob vytápění:		PLYN					

Místnost	Podlahová plocha m2	Vytápěná plocha m2	
sklad	12,35	12,35	
CELKEM:	12,35	12,35	

položka	perioda platby	typ platby	vyúčtování	aktuální sazba	rozměr	cena bez DPH	sazba DPH	celkem s DPH
nájem	čtvrtletí	platba						
elektřina	čtvrtletí	paušál						
ohřev TUV	čtvrtletí	X						
vodné a stočné	čtvrtletí	X						
teplo	čtvrtletí	paušál						
odv.komunál.odpadu	čtvrtletí	paušál						
výtah	čtvrtletí	X						
spol. prostory+osvětł.	čtvrtletí	X						
ostatní služby	čtvrtletí	X						
Kauce	0,00 Kč				CELKEM	4 332,91 Kč		4 654,00 Kč

V Praze dne:

.....
podpis pronajímatele

PROTOKOL
o předání prostoru určeného k podnikání

Vysoká škola ekonomická v Praze

se sídlem nám. Churchilla 1938/4, 130 67 Praha – Žižkov

IČO:613 84 399

Zastoupená Ing. Tomášem Zouharem, kvestorem VŠE

Pracoviště pověřené plněním z této smlouvy:

Správa účelových zařízení VŠE, Jeseniova 2769/208, 130 00 Praha – Žižkov

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „**Pronajímatel**“ nebo „**VŠE**“)

a

Spectrasol, s.r.o.

Sídlo: Hájkova 1682/1, Žižkov, 130 00 Praha 3

IČO: 071 49 794

Zastoupená: DANIELEM JESENSKÝM, PhD., MSc., MBA, jednatelem

číslo účtu: 115-7414370257/0100

(dále jen „**Nájemce**“)

Níže uvedeného dne předal Pronajímatel do užívání Nájemce prostory určené k podnikání, a to nebytový prostor nacházející se v prostoru vpravo od hlavního vchodu do koleje Vltava, Chemická 953, 148 00 Praha 4 Kunratice. Jedná se o místnost o celkové výměře 42,00 m².

Nájemce svým podpisem převzetí prostoru potvrzuje v dále uvedeném stavu a s tímto vybavením:

- x

- y

- z

Stavy měřidel ke dni předání prostoru:

elektřina: měřidlo č. stav

voda: měřidlo č. stav

TUV: měřidlo č. stav

S prostorem byly nájemci předány klíče v počtu od

Ke předávacímu protokolu bude zaznamenána i fotodokumentace prostor a jejich stavu, vybavení prostor, včetně stavu a vady uvedených. Fotodokumentaci si strany zašlou do 24h od porřízení na jejich e-mailovou adresu uvedenou ve Smlouvě.

Tento protokol je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, jeden obdrží Pronajímatel a jeden Nájemce.

V Praze, dne 1.4.2024

Pronajímatel

Nájemce

DODATEK Č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 0076/VŠ/2024

Smluvní strany:

Vysoká škola ekonomická v Praze

se sídlem nám. Churchilla 1938/4, 130 67 Praha – Žižkov

IČO:613 84 399,

zastoupená Ing. Otou Zimou, CSc. MBA, ředitelem SÚZ VŠE v Praze, na základě pověření rektora ze dne 22. prosince 2022.

pracoviště pověřené plněním z této smlouvy:

Správa účelových zařízení VŠE, Jeseniova 2769/208.

bank. spojení: [REDAKCE].

dále jen **pronajímatel**

a

Spectrasol, s.r.o.

Sídlo: Hájkova 1682/1, Žižkov, 130 00 Praha 3

IČO: 071 49 794

Zastoupená: DANIELEM JESENSKÝM, PhD., MSc., MBA, jednatelem

číslo účtu: [REDAKCE]

Plátce DPH: ANO

dále jen **nájemce**

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 1:

1. Tímto dodatkem se mění článek III. Smlouvy:

Doba trvání nájmu se sjednává na dobu určitou od 01. 03. 2026 do 28.02.2028.

a

v souladu s článkem IV. odstavcem 5. se mění odstavec 1. a 2. článku IV.:

1. Výše nájemného se stanovuje na 11 512,00 Kč ročně bez DPH (dále jen „nájemné“).
2. Nájemné podle odst. 1 bude Nájemce hradit čtvrtletně dopředu ve výši 2 878,00 Kč bez DPH. Podkladem pro platbu bude daňový doklad – faktura, vystavená nejpozději k poslednímu dni měsíce předešlého před začátkem dalšího čtvrtletí se splatností 14 dnů od jejího vystavení.
2. V ostatním zůstává Smlouva nedotčena, tedy ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají beze změny.
3. Nedílnou součástí tohoto dodatku je Evidenční list nebytového prostoru.
4. Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi Smluvními stranami.
5. Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, pro každou Smluvní stranu po jednom z nich.
6. Smluvní strany souhlasí se zněním Dodatku upravujícím znění Smlouvy, což stvrzují níže svými podpisy.

V Praze dne: 28. 03. 2024

.....
nájemce
Daniel Jesenský, PhD., MSc., MBA

.....
pronajímatel
Ing. Ota Zima, CSc. MBA

EVIDENČNÍ LIST NEBYTOVÉHO PROSTORU

Pronajímatel				Nájemce			
Vysoká škola ekonomická v Praze nám. W. Churchila 4 130 67 Praha3 IČ: 61 38 43 99				Firma:	Spectrasol, s.r.o.		
					Hájkova 1682/1,		
				Sídlo:	130 00 Praha 3 - Žižkov		
				IČ:	071 49 794		
Adresa nebytového prostoru:				e-mail:			
Jeseniova 2769/208, 130 00 Praha 3							
	objekt:		Koeficient nájmu	dveře č.:	podlaží:		
	CKJ		III.	01.69	suterén	1	
Způsob vytápění:		PLYN					

Místnost	Podlahová plocha m2	Vytápěná plocha m2	0076/VŠ/2024
sklad	12,35	12,35	
CELKEM:	12,35	12,35	28.02.2028

položka	perioda platby	typ platby	vyúčtování	aktuální sazba	rozměr	cena bez DPH	sazba DPH	celkem s DPH
nájem	čtvrtletí	platba						
elektrřina	čtvrtletí	paušál						
ohřev TUV	čtvrtletí	X						
vodné a stočné	čtvrtletí	X						
teplo	čtvrtletí	paušál						
odv.kom.a tříd.odpadu	čtvrtletí	paušál						
výtah	čtvrtletí	X						
spol. prostory+osvětřl.	čtvrtletí	X						
ostatní služby	čtvrtletí	X						
Kauce		0,00 Kč			CELKEM	4 410,19 Kč		4 732,00 Kč

V Praze dne:

.....
podpis pronajímatele

.....
podpis nájemce