S M L O U V A O N Á J M U P R O S T O R U

**Smluvní strany:**

1. **Západočeská univerzita v Plzni**

zastoupená: Ing. Petrem Benešem, kvestorem

se sídlem: Univerzitní 8, Plzeň, PSČ 306 14

IČ: 49777513

DIČ: CZ49777513

bankovní spojení: KB Plzeň

číslo účtu: 4811530257/0100

*(dále jen „pronajímatel“)*

a

1. **Národní památkový ústav**

se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, 118 01 Praha 1 – Malá Strana

IČ: 750 32 333

DIČ: CZ75032333

 jednající Mgr. Petrem Sokolem, ředitelem

 územního odborného pracoviště v Plzni

 se sídlem Prešovská 7, 306 00 Plzeň

kontaktní osoba:  xxx

doručovací adresa: Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Plzni

 Prešovská 7, 306 37 Plzeň

*(dále jen „nájemce“)*

uzavřely podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

**I.**

**Prohlášení pronajímatele**

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 9510/1 v obci Plzeň, katastrální území 721981 zapsaného u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - město na listu vlastnictví č. 5587. Součástí pozemku je budova na adrese Kollárova 19, Plzeň č.p. 1239.

**II.**

**Předmět nájmu**

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání nebytový prostor nacházející se v budově specifikované v čl. I. této smlouvy. Tento nebytový prostor představuje:

- garáž č. **23** o výměře 14,65 m2

**III.**

 **Účel nájmu**

1. Účelem nájmu je užívání nebytového prostoru specifikovaného v čl. II. této smlouvy pro garážování osobního automobilu.
2. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn užívat předmět nájmu k jiným účelům.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavebním a technickým stavem pronajatých prostor a v tomto provozuschopném stavu je přejímá a zavazuje se je i vlastním nákladem udržovat.

**IV.**

**Výše nájemného**

1. Roční nájemné za užívání předmětu nájmu této smlouvy je po dohodě obou smluvních  stran stanoveno ve výši 15.000,-- Kč.
2. Úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru (spotřeba elektrické energie) byla stanovena dohodou ve výši 600,-- Kč za rok.
3. Roční nájemné včetně el. energie činí celkem **15.600,-- Kč** včetně příslušné sazby DPH.

**V.**

**Způsob platby nájemného**

1. Nájemce se zavazuje hradit dopředu 1/4 sjednaného ročního nájemného a 1/4 ročních úhrad na poskytované energie v pravidelných čtvrtletních splátkách vždy na základě faktury vystavené pronajímatelem v průběhu prvního měsíce kalendářního čtvrtletí na jeho účet u KB v Plzni, č. účtu: **4811530257/0100**, VS je číslo faktury.
2. Pro případ prodlení s placením nájemného a služeb se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb. Pro případ prodlení s placením nájemného a služeb, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli vedle úroku z prodlení také smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý i započatý den prodlení (od data prodlení). Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
3. Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně navýšit nájemné a ostatní poplatky specifikované v této smlouvě, a to o míru inflace v předchozím kalendářním roce stanovenou Českým statistickým úřadem (CPI Index). Navýšené nájemné je nájemce povinen hradit počínaje měsícem následujícím po doručení písemného oznámení pronajímatele o navýšení nájemného.

**VI.**

**Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výlučně v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné, ostatní poplatky a úhradu za služby v souladu s ustanovením čl. IV. a V. této smlouvy.
3. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Za tím účelem je povinen hradit všechny běžné náklady spojené s běžným provozem a údržbou předmětu nájmu. Běžnými náklady jsou dle této smlouvy opravy a údržba předmětu nájmu do částky 3.000,-- Kč za každou jednotlivou opravu.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Rovněž je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle.
5. V případě mimořádné události nebo vzniku škody na majetku pronajímatele je nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně nahlásit pronajímateli a příslušným státním orgánům.
6. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.
7. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele jakékoliv stavební úpravy.
8. Nájemce přebírá veškerou odpovědnost před kontrolními orgány za řádné a bezpečné používání předmětu nájmu.
9. Nájemce je povinen dodržovat v předmětu nájmu všechny platné právní předpisy, zejména pak ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, hygienické předpisy, bezpečnostní předpisy a vnitřní předpisy pronajímatele. V případě jejich nedodržení odpovídá nájemce pronajímateli za způsobenou škodu.
10. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu je nepřípustné.
11. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí nalézajících se v pronajatých nebytových prostorách.
12. Nájemce nese odpovědnost za škody způsobené třetími osobami, kterým umožnil přístup do pronajatých prostor.
13. Nájemce bude zajišťovat řádný a pravidelný úklid pronajatých prostor.
14. Nájemce uloží v zapečetěné obálce duplikátní klíče od všech pronajatých prostor ve vrátnici objektu k umožnění vstupu při mimořádných událostech.
15. Nájemce se zavazuje po uplynutí sjednané doby nájmu vyklidit předmět nájmu a předat jej pronajímateli ve stavu, v jakém se předmět nájmu nacházel v okamžiku jeho předání nájemci s přihlédnutím k běžnému opotřebení. V případě nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,-- Kč za každý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu pronajímateli. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce předmět nájmu na své náklady vyklidit, ani právo pronajímatele na náhradu škody.
16. V případě prodlení s vyklizením nebo v případě jen částečného vyklizení předmětu nájmu dává nájemce pronajímateli souhlas s vyklizením předmětu nájmu s tím, že pronajímatel je oprávněn k vyklizení předmětu nájmu přistoupit počínaje dnem následujícím po skončení nájemního poměru. Nájemce se zavazuje provedení vyklizení předmětu nájmu pronajímatelem strpět a uhradit pronajímateli náklady s tím spojené.

**VII.**

**Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu dle této smlouvy ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Pronajímatel prohlašuje, že budova, v níž je umístěn předmět nájmu, je pojištěna.
3. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstupovat do předmětu nájmu zejména za účelem kontroly dodržování této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí, a to v kteroukoli dobu, po kterou je nájemce předmětu nájmu dle této smlouvy přítomen, nebo v době, kterou pronajímatel určí v předchozí písemné výzvě nájemci. V případě havárie nebo hrozící škody jsou pronajímatel nebo jím pověřená osoba oprávněni vstupovat do předmětu nájmu kdykoliv. Pokud pronajímatel nebo jím pověřená osoba vstoupí do pronajatých prostor bez doprovodu nájemce, je povinen jej o tom neprodleně informovat.

**IX.**

**Doba trvání nájmu a ukončení smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. září 2017.
2. V průběhu doby nájmu mohou pronajímatel i nájemce vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta činí 3 měsíce.
3. Pronajímatel je navíc oprávněn zrušit tuto smlouvu písemnou výpovědí s měsíční výpovědní lhůtou v případě, že:
	* 1. nájemce je přes písemné upozornění pronajímatele v prodlení s platbou nájemného, nebo v prodlení s úhradou za poskytování služeb dle čl. V. odst. 1) této smlouvy po dobu delší než jeden měsíc,
		2. nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s ustanoveními této smlouvy,
		3. nájemce přes písemné upozornění ze strany pronajímatele porušuje/opakovaně poruší kteroukoliv ze svých povinností vyplývajících z této nájemní smlouvy či platných právních předpisů.
4. Výpovědní lhůta podle odst. 2) a odst. 3) tohoto článku počíná svůj běh od prvého dne měsíce následujícího po dni doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
5. Tato smlouva může být ukončena vzájemnou písemnou dohodou pronajímatele s nájemcem o ukončení nájmu. Součástí této dohody je vypořádání veškerých vztahů mezi pronajímatelem a nájemcem.

**X.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neúčinného.
3. Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných a datovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci obou stran.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.
5. Nájemce  bere na vědomí, že pronajímatel je subjektem povinným zveřejňovat smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., a že pronajímatel tuto smlouvu uveřejnění v registru smluv.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou.

V Plzni dne 21. 8. 2017 V Plzni dne ………………….……

Pronajímatel: Nájemce:

………….....…………………………. ………….....………………………..……...

Ing. Petr Beneš Mgr. Petr Sokol, ředitel

kvestor Západočeské univerzity v Plzni NPÚ, územní odborné pracoviště v Plzni