

# SMLOUVA o nájmu č. 3017/2017

(kolej Švehlova)

Smluvní strany:

**Univerzita Karlova**, se sídlem Praha 1, Ovocný trh 560/5

IČO: 00216208

DIČ: CZ00216208

jednající svou pověřenou součástí - **Koleje a menzy**, Voršilská 144/1, 116 43 Praha 1

které zastupuje: Ing. Bc. Jiří Macoun, ředitel

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č. ú. 3093939319/0800

**(dále jen „pronajímatel“)**

**a**

**DK CHEMO s.r.o.** se sídlem Slavíkova 1499/22, 130 00 Praha 3 - Žižkov,

IČO: 28766822

DIČ: CZ28766822

vedená u Městského soudu v Praze, spis. zn. C 211073

kterou zastupuje: pan František Krych, jednatel

bankovní spojení xxxx

kontakt: xxxx, email – xxxx

**(dále jen „nájemce“)**

uzavírají mezi sebou, podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o nájmu plochy na nemovitosti pro účely umístění identifikační tabule nájemce, umístění poštovní schránky a poskytnutí sídla společnosti:

## I.

### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem objektu č. p. 1499 (vysokoškolská **kolej Švehlova**), na adrese Slavíkova 22, Praha 3, který je součástí pozemku parc. č. 1299, to vše zapsané na LV č. 37 pro k.ú. Žižkov, obec Praha (dále také jen „objekt“). Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci na nemovitosti k dočasnému užívání **plochu pro umístění identifikační tabule nájemce, plochu pro umístění poštovní schránky nájemce a poskytnutí sídla společnosti nájemce**. Nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné.
2. Nájemce nemá právo na pronajaté nemovitosti provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu již výše sjednaného.

## II.

### Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to **od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2019**.

2. Smluvní strany shodně prohlašují, že nájemce předmět nájmu užíval dosud na základě Smlouvy č. 3011/2015, ze dne 12. 12. 2014, jejíž platnost končí dne 31. 12. 2017.
3. O prodloužení doby nájmu může nájemce požádat nejpozději jeden měsíc před jejím uplynutím.

### III.

#### Cena a platební podmínky

##### Nájemné

1. Výše nájemného byla sjednána v částce **5 556 Kč/rok + sazba DPH** v aktuální zákonné výši.
2. Nájemné podle odst. 1. se nájemce zavazuje hradit **pololetně zpětně ve výši 2 778 Kč** + sazba DPH.

##### Způsob úhrady nájemného a ceny služeb

3. Podkladem pro platbu nájemného a ceny služeb bude **faktura-daňový doklad** (dále jen „faktura“) vystavená pronajímatelem do 15 dnů po uplynutí příslušného pololetí. Faktura bude mít náležitosti podle aktuálního zákona o účetnictví a zákona o dani z přidané hodnoty a splatnost 20 dní ode dne jejího vystavení. V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je nájemce oprávněn vrátit ji pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury nájemci. Fakturu bude pronajímatel zasílat nájemci elektronicky na adresu xxxx

##### Zdanitelné plnění

4. V souladu s platným zákonem o DPH se zdanitelné plnění u nájmu a služeb poskytovaných s nájmem považuje za uskutečněné k poslednímu dni příslušného pololetí.

##### Sankční ujednání

5. Dostane-li se nájemce do prodlení s platbou nájemného a úhrad za služby poskytované s nájmem, má pronajímatel právo účtovat nájemci zákonný úrok z prodlení z dlužné částky ve výši stanovené příslušným právním předpisem. V takovém případě bude úrok z prodlení fakturován vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce se lhůtou splatnosti 14 dnů.

##### Inflační doložka

6. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně jednostranně upravit podle roční míry inflace za předcházející rok, měřené indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu. V případě uplatnění inflace bude tato realizována o její plnou výši po vyhlášení indexu ČSÚ, a to zpětně vždy k 1. 1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Úprava bude provedena při měsíčním vyúčtování na základě faktury od pronajímatele, který je oprávněn tuto změnu dorovnat i ve faktuře při následující platbě nájemného.

#### **IV. Práva a povinnosti smluvních stran**

Smluvní strany se dohodly na tomto bližším vymezení jejich smluvních práv a povinností:

##### Pronajímatel

1. Pronajímatel je povinen přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl používat ke sjednanému účelu a udržovat ho v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro které byl pronajat.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu.
3. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých strany v době uzavření této smlouvy věděly a které nebrání užívání věci.

##### Nájemce

4. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, s péčí řádného hospodáře, a platit nájemné podle této smlouvy.
5. V případě skončení nájmu jakýmkoliv způsobem, je nájemce povinen neprodleně odstranit z budovy svoji identifikační tabuli a poštovní schránku. Dále je nájemce povinen přemístit sídlo společnosti na jinou adresu, a to v přiměřené lhůtě 60 dnů ode dne skončení nájmu.
6. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč měsíčně v případě, že nedodrží lhůtu podle odst. 5.

#### **Čl. V Skončení nájmu**

1. Nájem podle této smlouvy skončí zejména uplynutím sjednané doby nájmu.
2. Před uplynutím sjednané doby nájmu může tuto smlouvu vypovědět:
  - a) nájemce z přiměřených důvodů uvedených v ust. § 2308 občanského zákoníku, je přitom povinen uvést výpovědní důvod,
  - b) pronajímatel z přiměřených důvodů uvedených v ust. § 2309 občanského zákoníku, je přitom povinen uvést výpovědní důvod.
3. Výpověď nájmu musí mít písemnou formu a musí být doručena druhé smluvní straně. Tříměsíční výpovědní doba běží od prvního dne měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Nájem podle této smlouvy lze skončit i písemnou dohodou smluvních stran.

#### **Čl. VI**

## Registrace

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí pronajímatel neprodleně po podpisu smlouvy. Pronajímatel se současně zavazuje informovat nájemce o provedení registrace tak, že zašle nájemci kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám potvrzení obdrží, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky nájemce (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).

## Čl. VII

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2018.
2. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, platí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
3. Tato smlouva se pořizuje ve dvou stejnopisech, s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
4. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy musejí být učiněny formou písemného číslovaného dodatku, potvrzeného oběma smluvními stranami.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že s jejím obsahem v celém rozsahu souhlasí, což potvrzují svými níže uvedenými podpisy.

**Za nájemce:**

**Za pronajímatele:**

V Praze, dne 14. 11.2017

.....

František Krych  
jednatel

.....

Ing. Bc. Jiří Macoun  
ředitel