

SMLOUVA O NÁJMU

Knihovna AV ČR, v. v. i.,

se sídlem: Národní 3, 110 00 Praha 1,

IČO: 67985971,

DIČ: CZ67985971,

zastoupená Ing. Magdalénou Veckovou, ředitelkou,

(dále jen „pronajímatel“)

a

Národní knihovna České republiky,

státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem kultury České republiky,

se sídlem: Klementinum 190, 110 00 Praha 1,

IČO: 00023221,

DIČ: CZ00023221,

zastoupená [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

(Pronajímatel a nájemce společně i jen jako „smluvní strany“)

uzavírají podle § 2201 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) smlouvu o nájmu (dále jen „tato smlouva“) takto:

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti č. p. 26 včetně skladové haly bez č. p. (místní označení Nový depozitář) na pozemku st. p. 22/11, obojí zapsané na listu vlastnictví č. 65 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, katastrální území Jenštejn.
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v objektu Nový depozitář a mobilní regály – úložné prostory pro 2.214 bm publikací (dále jen „předmět nájmu“). Umístění prostor je zakresleno v plánu v příloze č. 1.
3. Nebytové prostory se pronajímají v souladu s jejich stavebním a technickým určením pro účely uskladnění knih nájemce v mobilních regálech pronajímatele, jejichž nájem je samostatnou součástí platby nájemného.
4. Nájemce si najímá předmět nájmu v souladu s ustanovením § 12a odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

II.

Povinnosti a práva pronajímatele

1. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou prostory včetně mobilních regálů ve stavu všestranně způsobilém k účelu nájmu.
2. Pronajímatel zajistí po celou dobu nájmu možnost užívání předmětu nájmu pro účely, k nimž je pronajat, včetně zajištění základních služeb jako je dodávka energií, vytápění, ostraha, odvoz odpadu.
3. Pronajímatel zajistí po celou dobu nájmu nerušené užívání předmětu nájmu a odpovídá za škody, které nájemci vzniknou v důsledku porušení této povinnosti. Užívání předmětu nájmu nájemcem musí být v souladu s dodržováním předpisů o bezpečnosti práce a ochrany majetku pronajímatele, se kterými pronajímatel nájemce prokazatelně seznámil. Pronajímané prostory, plochy a mobiliář jsou pojištěny proti živelním událostem, krádežím a vandalizmu. Cena za pojištění je součástí nájemného.
4. Pronajímatel je oprávněn provádět v pronajatých prostorách stavební a jiné rekonstrukční práce pouze po předchozí dohodě s nájemcem, a to tak, aby byl minimalizován zásah pronajímatele do činnosti nájemce. Nájemce je povinen takový zásah do svých práv z této smlouvy vyplývajících strpět, vyžadují-li to technické, ekonomické, organizační nebo jiné závažné důvody na straně pronajímatele.

III.

Povinnosti a práva nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory pouze v souladu s jejich stavebním určením a jeho předmětem činnosti.
2. Nájemce je oprávněn užívat společné prostory budovy, zejména pak přístupové a komunikační cesty k pronajatým prostorům, a to v souladu s jejich funkčním určením. Cena za užívání společných prostor je součástí nájemného.
3. Nájemce je povinen platit včas sjednanou částku za nájemné.
4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět změny na předmětu nájmu.
5. Nájemce není dále oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.
6. Nájemce je povinen dodržovat veškeré obecně platné právní předpisy, zákony a předpisy protipožární ochrany a ochrany zdraví při práci, zákony a předpisy o ochraně životního prostředí, hygienické předpisy, zákony o nakládání s odpady.
7. Nájemce je povinen umožnit přístup zástupců pronajímatele do pronajatých prostor za účelem kontroly jejich stavu, a to v obvyklé provozní době, v případě naléhavé potřeby i mimo provozní dobu.
8. Nájemce je povinen během prvního (1.) měsíce doručit pronajímateli aktuální seznam svých zaměstnanců oprávněných ke vstupu do předmětu nájmu, ve kterém bude uvedena i doba, ve které jsou zaměstnanci oprávněni vstupovat do pronajatých prostorů, přičemž příchod a odchod ohlásí správci areálu.
9. Vznikla-li pronajímateli škoda přímým zaviněním zaměstnancem nájemce, je nájemce povinen uhradit náklady s touto škodou spojené.
10. Nájemce upozorní pracovníky, že v budovách skladu je zákaz kouření (je instalováno automatické hasicí zařízení).

IV.

Doba nájmu a zánik nájmu

1. Nájem se sjednává od 1. 1. 2019 na dobu určitou do 31. 12. 2019.
2. Nájem lze ukončit písemnou výpovědí bez uvedení důvodu. Výpovědní doba se sjednává na dobu tří (3) měsíců a počíná běžet prvním (1.) dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhému z účastníků smlouvy.
3. Bez výpovědní doby je oprávněn nájemce vypovědět tuto smlouvu v případě, že bude předmět nájmu bez jeho zavinění nezpůsobilý ke smluvenému účelu nájmu. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že se nájemce ocitne v prodlení se zaplacením řádně vystavené faktury delším než šedesát (60) dnů. Nájemce je dále oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případech uvedených v ust. § 12a, odst. 1 a 3, ve spojení s § 54, odst. 1, souvětím druhým, zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. Účinky výpovědi nastávají ve všech v tomto odstavci uvedených případech dnem doručení druhé smluvní straně.
4. Nájem lze ukončit také písemnou dohodou účastníků smlouvy.
5. V případě skončení nájmu předá nájemce pronajímateli prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení anebo ve stavu lepším, došlo-li po dobu trvání nájmu ke zhodnocení prostor ze strany pronajímatele.
6. Nájemce je povinen vyklidit pronajaté prostory do patnácti (15) dnů od data platného ukončení nájmu nebo od data platného ukončení této smlouvy. Pokud nájemce nevyklidí pronajaté prostory v takto určené časové lhůtě, je pronajímatel oprávněn domáhat se vyklizení soudní cestou. Do doby úplného vyklizení nebytových prostor je nájemce povinen platit pronajímateli z titulu bezdůvodného obohacení stejnou výší jako je ušlé nájemné a cena služeb, dohodnutých v čl. V. této smlouvy. Dále je nájemce povinen uhradit pronajímateli náhradu škody, která mu porušením povinnosti vyklidit nebytové prostory vznikne.

V.

Nájemné a úhrada nákladů za služby

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem nebytových prostor vymezených touto smlouvou nájemné za období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019 ve výši 301.680,-- Kč (slovy: tři sta jeden tisíc šest set osmdesát korun českých). Nájemné je účtováno bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) na základě ustanovení § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem mobilních regálů nájemné ve výši 12.576,-- Kč (slovy: dvanáct tisíc pět set sedmdesát šest korun českých) za období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019. K nájmu mobilních regálů je připočtena sazba DPH v zákonné výši platné ke dni splatnosti příslušné splátky.
3. Nájemné podle odst. 1. a odst. 2. jsou splatné do dvaceti jednoho (21) dne na základě faktury, vystavené pronajímatelem na účet pronajímatele č. [REDAKCE]. Faktura za rok 2019 bude vystavena do 30. 6. 2019. Smluvní úrok z prodlení v případě prodlení úhrady řádně vystavené faktury se sjednává ve výši 0,1 % dlužné částky za každý den prodlení.
4. Smluvní strany se dohodly, že za služby spojené s nájmem nebude pronajímatel po nájemci požadovat žádnou úhradu.
5. Nepotrvá-li nájem do konce doby sjednané v čl. IV. odst. 1., zaplatí nájemce pronajímateli nájemné v poměrné výši za jednotlivé měsíce trvání nájmu, resp. pronajímatel vrátí nájemci tu část nájemného, kterou pronajímatel již zaplatil, ale nájem neužil.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly a s jejím obsahem souhlasí.
2. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom originálu.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění dle 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.

Příloha č. 1: Plánek umístění pronajatých nebytových prostor

V Praze dne 12. 11. 2018

V Praze dne 30. 11. 2018

[REDAKCE]

ředitelka
Knihovny AV ČR, v. v. i.
pronajímatel

[REDAKCE]

nájemce

[REDAKCE]

Nový depozitář - 1.NP

