

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

## o nájmu nebytových prostor

podle zákona č. 89/2012 Sb., mezi

Národohospodářským ústavem AV ČR, v. v. i.

se sídlem : Politických vězňů 936/7, Praha 1, PSČ 111 21

zastoupená : doc. Ing. Michalem Kejakem, M.A., CSc., ředitelem instituce

IČ : 67985998

bankovní spojení: Komerční banka, a.s. č. ú. 19-2795230297/0100

zapsaná v rejstříku veřejných výzkumných institucí, vedeném Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy

dále jen „pronajímatel“

a

Nadace CERGE-EI

se sídlem Politických vězňů 936/7, Praha 1, PSČ 111 21

zastoupená : Krešimirem Žigicem, Ph. D., místopředsedou správní rady

IČ : 45246122

Bankovní spojení: ČS, a.s., č.ú. 5282422/0800

Zapsaná v nadačním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl N, vložka 119

dále jen „nájemce“

### Čl. I

#### Předmět a účel nájmu

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti, pozemku p. č. 62, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je jiná stavba č. p. 936, zapsané na LV č. 5052 pro k. ú. Nové Město, u Katastrálního úřadu pro hl. město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na adrese Politických vězňů 936/7, Praha 1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu prostory kanceláře č. 449a o podlahové ploše 11,42 m<sup>2</sup>, která bude využívána pro administrativní činnosti.

### Čl. II

#### Nájemné a úhrada nákladů za služby

1. Roční nájemné se stanoví smluvně ve výši 19 010 Kč/rok. Nájemné bude hrazeno čtvrtletně nejpozději do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí, na základě faktury vystavené pronajímatelem ve výši 4 752,50 Kč.
2. Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit dohodnuté nájemné, na základě oznámení doručeného nájemci, o částku, která odpovídá procentům meziroční inflace za předcházející kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem.
3. Vedle nájemného placeného podle odstavce 1. tohoto článku hradí nájemce i služby související s užíváním předmětného pronajatého prostoru (dodávky tepla (zemního plynu), elektrické energie, vody, odvoz odpadků, výtah, úklid společných prostor). Úhrada za tyto služby bude stanovena přepočtem dle podlahové plochy pronajatých prostor a počtu osob a hrazena měsíčně na základě faktur vystavených nájemcem vždy do 15. tého dne následujícího měsíce.

### Čl. III

#### Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce je povinen na své náklady provádět běžnou údržbu a opravy pronajatého prostoru.
2. Nájemce není oprávněn provádět jakékoli změny bez písemného souhlasu pronajímatele.

3. Nájemce je povinen umožnit zástupci pronajímatele nebo jím pověřené osoby vstup do prostor za účelem kontroly jejich stavu.
4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat prostory do užívání třetím osobám. Nájemce bere na vědomí, že k platnosti takového souhlasu pronajímatele je nutný souhlas zřizovatele – Akademie věd ČR.
5. Nájemce se zavazuje, že nebude skladovat své věci ve společných prostorách domu, na dvoře ani na přilehlém chodníku.
6. Jestliže nájemce nevyklidí pronajaté prostory k datu ukončení nájemního vztahu je kromě náhrady škody povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši Kč 5000 za každý den prodlení. Tím není dotčen nárok pronajímatele na nárok škody vzniklé v důsledku prodlení.
7. Pokud nájemce nevyklidí nebytové prostory, a to ani na základě písemné výzvy pronajímatele, je pronajímatel oprávněn tyto věci vyklidit a skladovat na náklady nájemce.
8. Pronajímatel souhlasí s tím, že si nájemce zřídí sídlo v místě nájmu s podmínkou, že nájemce sídlo odhlásí do 3 dnů po skončení pronájmu.
9. Nájemce se zavazuje k seznámení s interními předpisy pronajímatele v oblasti BOZP a PO a toto seznámení potvrdí podpisem na samostatném dokumentu.

#### Čl. IV Doba nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2023.
2. Před ukončením sjednané doby lze nájemní vztah ukončit
  - a) Dohodou smluvních stran.
  - b) Výpovědí z důvodů uvedených v § 2308 a následujících zákona č. 89/2012 Sb.  
Pro případ výpovědi ze strany pronajímatele nebo nájemce se sjednává tříměsíční výpovědní lhůta, která počíná běžet 1. dnem následujícím po uplynutí měsíce, v němž byla výpověď doručena 2. smluvní straně.
  - c) Odstoupením od smlouvy.  
Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, jestliže nájemce hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy. Za hrubé porušení se považuje, jestliže:
    - nájemce porušuje klid a pořádek v domě, nebo
    - pokud nájemce nehradí včas nájemné a úhrady nákladů za služby.
  - d) Pronajímatel je dále oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že potřebuje předmět nájmu pro svoji činnost (zákon č. 219/2000 Sb.).V případě odstoupení od smlouvy z důvodů uvedených v bodě c) tohoto odstavce, nájemní vztah zaniká do 10 dnů od doručení oznámení o odstoupení od smlouvy.  
V případě odstoupení od smlouvy z důvodu uvedeného v bodě d) zaniká nájemní vztah uplynutím 3 měsíců od doručení oznámení o odstoupení od smlouvy.
3. Nájemní vztah může být prodloužen dodatkem k této smlouvě po vzájemné shodě smluvních stran s tím, že podmínky pronájmu mohou být nově upraveny.

#### Čl. V Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 výtiscích o rovnocenné platnosti, každá ze smluvních stran obdrží po dvou výtiscích smlouvy.
2. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti okamžikem uveřejnění v registru smluv, s výjimkou článku II odst. 1 a článku IV. odst. 1, které nabývají účinnosti až 1. 1. 2019.
4. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že k zajištění uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých

smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, v platném znění (zákon o registru smluv) se tímto zavazuje Národohospodářský ústav AV ČR, v. v. i.

5. 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, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost smlouvy potvrzují smluvní strany podpisem.

V Praze dne:

V Praze dne:

-----  
za pronajímatele

-----  
za nájemce