

č. j. 2019-3

Nájemní smlouva

uzavřená dle §2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“)

I. Smluvní strany

Ústav molekulární genetiky AV ČR, v. v. i.

se sídlem: Vídeňská 1083, 142 20 Praha 4

IČ: 68378050

DIČ: CZ68378050

zastoupený: RNDr. Petrem Dráberem, DrSc., ředitelem
(dále jako „**pronajímatel**“)

a

Ústav organické chemie a biochemie AV ČR, v. v. i.

se sídlem: Flemingovo nám. 2, 166 10 Praha 6

IČ: 61388963

DIČ: CZ61388963

zastoupený: RNDr. PhDr. Zdeňkem Hostomským, CSc., ředitelem
(dále jako „**nájemce**“)

se dohodly takto:

II. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy Fb - zvěřinec nacházející se na pozemku parcely č. 390/74 k.ú. Libuš, zapsané na LV č. 1571 u Katastrálního úřadu Praha – město pro katastrální území Praha a pozemku parcely č. 804/118 k.ú. Kunratice, zapsané na LV č. 4126 u Katastrálního úřadu Praha – město pro katastrální území Praha (dále jen „**Nemovitost**“). Nemovitost je umístěna na adrese Praha 4, Vídeňská 1083.
2. Pronajímatel a nájemce jsou subjekty dle zákona č. 341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích, v platném znění a jejich společným zřizovatelem je Akademie věd České republiky. Smluvní strany jsou si vědomy, že k platnosti této smlouvy je zapotřebí (v souladu s výše zmíněným zákonem) předchozí souhlas dozorčích rad smluvních stran.

III. Předmět a účel smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je užívání nebytových prostor umístěných v Nemovitosti, konkrétně v budově Fb – zvěřinec v areálu Akademie věd České republiky, ul. Vídeňská 1083, Praha 4 – Krč a specifikovaných v čl. III.3. níže (dále jen „**Nebytové prostory**“).
2. Pronajímatel pronajímá nájemci Nebytové prostory pro laboratorní účely k plnění jeho předmětu činnosti, tj. k základnímu výzkumu.
3. Specifikace Nebytových prostor:

a) místnosti určené k užívání pouze nájemcem (filtr na vstupu do laboratoří a vlastní laboratoře):

- místnost č. 0.08 o rozloze 9,52 m²
- místnost č. 0.09 o rozloze 7,31 m²
- místnost č. 0.10 o rozloze 35,87 m²
- místnost č. 0.11 o rozloze 16,40 m²
- místnost č. 0.12 o rozloze 13,80 m²
- místnost č. 0.29a o rozloze 4,4 m²

Celková rozloha Nebytových prostor je 87,30 m².

Umístění všech Nebytových prostor je vyznačeno v plánech, které jsou nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu č. 1.

Zaměstnanci nájemce mohou dále přiměřeně využívat společné prostory patřící k Nebytovým prostorům, konkr. sociální zařízení a chodby. Ostatní společné prostory náležející k Nemovitosti zaměstnanci nájemce využívat nebudou.

4. Nájemce je oprávněn užívat Nebytové prostory pouze v souladu s jejich stavebním určením a předmětem činnosti nájemce.

IV. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. ledna 2019 do 31. prosince 2019 s tím, že nebude-li pronajímatel Nebytové prostory potřebovat pro svou činnost, je možno dobu užívání prodloužit písemným dodatkem k této smlouvě, nebo uzavřením nové smlouvy. Případná jednání o prodloužení nájmu zahájí smluvní strany do 30. září 2019.
2. Tuto smlouvu lze ukončit také písemnou dohodou smluvních stran, příp. dalšími zákonem stanovenými důvody.

V. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci Nebytové prostory za dohodnuté nájemné. Nájemné je dle §56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, od daně osvobozeno. Dále pronajímatel Nájemci pronajímá vybavení, které je umístěno v uvedených místnostech za níže uvedenou cenu (detailní přehled vybavení tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy)
2. Celková výše Nájemného od 1. ledna do 31. prosince 2019 je:

Předmět nájmu	Cena (Kč)	DPH (Kč)	Cena vč. DPH (Kč)
Nájemné prostory			
Nájemné vybavení – DDHM			
Nájemné vybavení – investice			
Nájemné celkem			152.522,56

3. Úhradu Nájemného provede nájemce na bankovní účet pronajímatele uvedený na příslušné faktuře (daňovém dokladu) vystavené k datu 31. prosince 2019 se splatností 21 dní ode dne jejího vystavení.

4. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je 31. prosinec 2019.
5. Obsahovala-li by faktura (daňový doklad) nesprávné nebo nedostatečné údaje, vrátí ji nájemce pronajímateli k přepracování; v tom případě se prodlužuje její splatnost o dobu, než bude nájemci doručena faktura (daňový doklad) bezchybná.
6. Pro případ prodlení nájemce s placením řádně vystavené a doručené faktury (daňového dokladu) se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou Nebytové prostory ve stavu, v jakém se nacházejí a v jakém je doposud užíval a užívá a nájemce prohlašuje, že Nebytové prostory jsou způsobilé k užívání dle této smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen po dobu užívání Nebytových prostor udržovat Nebytové prostory včetně zabudovaných instalací a energetických systémů ve stavu, který nebude bránit užívání Nebytových prostor dle této smlouvy.
3. Pronajímatel je povinen zajistit po celou dobu nájmu dle této smlouvy nerušené užívání Nebytových prostor a odpovídá za škody, které nájemci vzniknou v důsledku porušení této povinnosti. Pronajímatel však neodpovídá za závady a případné škody, které sám nezpůsobil, které nemají příčinu v Nemovitosti nebo nebylo v jeho silách je bez zbytečného odkladu odstranit. Pronajímatel prohlašuje, že Nemovitost je řádně pojištěna.
4. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci po celou dobu nájmu dodávku elektrické energie, vytápění užívaných Nebytových prostor, dodávku teplé a studené vody, telefonní spojení, připojení na kanalizaci, odvoz komunálního odpadu a možnost odvozu ostatního odpadu, který není komunálním odpadem. Výše uvedené služby jsou hrazeny dle čl. VIII. níže.
5. Pronajímatel je oprávněn provádět v Nebytových prostorách stavební a jiné rekonstrukční práce pouze po dohodě s nájemcem, a to tak, aby byl minimalizován zásah 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.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce není oprávněn přenechat Nebytové prostory k užívání třetí osobě.
2. Nájemce je oprávněn v Nebytových prostorech provést na své náklady stavební, technologické a jiné změny vč. umístění dalších přístrojů, popřípadě změny a doplňky

výbavy a opravy, které považuje v rámci své činnosti za nezbytné, nevyžadují-li tyto změny žádné zásahy do statiky Nemovitosti, nedotýkají se žádného el. či telekomunikačního vedení apod. a zachovávají charakter Nebytových prostor a Nemovitosti, zejména její vnější podobu. Před provedením změn uvedených v tomto odstavci je nájemce povinen vyžádat si písemný souhlas pronajímatele, kterému musí být předloženy příslušné plány změn. Pronajímatel udělí svůj souhlas vždy, nevyplyvají-li z požadovaných úprav žádná rizika. Souhlas pronajímatele musí mít písemnou formu. Při skončení této smlouvy a vrácení Nebytových prostor pronajímateli budou veškeré provedené úpravy vráceny nájemcem na jeho náklady do původního stavu, pokud se nedohodne jinak. Veškeré prováděné úpravy musí být v souladu se všemi platnými obecně závaznými právními předpisy. Veškerá nebezpečí, rizika a náklady spojené s přípravou a provedením požadovaných změn a oprav nese nájemce. Nájemce je povinen obstarat veškerá vyžadovaná úřední povolení nezbytná pro realizaci požadovaných úprav. Po dokončení prací musí být pronajímateli předloženy revizní zprávy.

3. Úklid užívaných Nebytových prostor zajišťuje nájemce na své náklady bez účasti pronajímatele.
4. Nájemce je povinen zajistit u svých zaměstnanců dodržování zákazu kouření v areálu pronajímatele s výjimkou místa k tomu určeného.
5. Nájemce je povinen zajistit u svých zaměstnanců dodržování zákazu požívání alkoholických nápojů a užívání omamných látek v areálu pronajímatele. Osoby pod vlivem těchto látek mají do areálu vstup zakázán.
6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup do Nebytových prostor pro kontrolu dodržování této smlouvy.
7. Při ukončení této smlouvy je nájemce povinen předat Nebytové prostory zásadně ke dni ukončení této smlouvy ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k případným změnám odsouhlaseným pronajímatelem a obvyklému opotřebení. V případě, že nájemce nevyklidí Nebytové prostory do 14 dní od ukončení této smlouvy, je pronajímatel oprávněn Nebytové prostory vyklidit na náklady nájemce. Bude-li nucen vyklizení provádět pronajímatel, uhradí nájemce pronajímateli i veškeré náklady s tím spojené vč. skladovacích.
8. Nájemce je povinen dodržovat platná nařízení vztahující se k protipožární ochraně, ochraně životního prostředí a bezpečnosti práce. Případné škody a postihy související s nedodržením tohoto ustanovení jdou k tíži nájemce v plném rozsahu.

VIII.

Náklady na energie a služby spojené s užíváním a způsob jejich určení

1. Náklady na energie, vodné stočné a dalších služeb spojených s užíváním Nebytových prostor budou nájemci přefakturovány podle níže uvedených kritérií:
 - Elektrická energie: V poměru užívaných ploch Nebytových prostor k nákladům spojeným s celkovou spotřebou el. energie v Nemovitosti.
 - Teplo: V poměru užívaných ploch Nebytových prostor k nákladům spojeným s vytápěním Nemovitosti.

- Vodné a stočné: V poměru přepočteného počtu zaměstnanců nájemce^{*)} k nákladům na vodné a stočné.
- Úklid a použití sociálních zařízení: V poměru přepočteného počtu zaměstnanců nájemce^{*)} k nákladům spojeným s úklidem sociálního zařízení a nákladům na hygienické potřeby.
- Komunální odpady: V poměru přepočteného počtu zaměstnanců nájemce^{*)} k nákladům na odvoz komunálního odpadu.
- Telekomunikační poplatky: Ve skutečné výši na základě registrace počtu impulsů tarifikačním zařízením ústředny pronajímatele.

*) rozumí se poměr mezi přepočteným stavem zaměstnanců nájemce v Nemovitosti pronajímatele a součtem přepočteného stavu zaměstnanců nájemce v Nemovitosti pronajímatele a přepočteného stavu zaměstnanců pronajímatele v Nemovitosti.

2. Úhradu nákladů za energie a služby dle tohoto článku provede nájemce na účet pronajímatele uvedený na příslušné faktuře (daňovém dokladu) vystaveném k datu 31. prosince 2019 se splatností 21 dní ode dne jejího vystavení.
3. Pronajímatel je povinen nájemci na základě jeho žádosti doložit náklady nájemce na přefakturované výši ceny za energie a služby.

IX. Ostatní ujednání

1. Pronajímatel přenechává nájemci v Nebytových prostorech stávající telefonní linku č. 3181.
2. Vybavení Nebytových prostor hasicími přístroji v počtu a složení odpovídajícím způsobu použití Nebytových prostor si zajišťuje a hradí pronajímatel.
3. Nájemce jako původce veškerého odpadu, který produkuje, je povinen s ním nakládat v souladu s platnými právními předpisy. Případné škody a postihy související s nedodržením tohoto ustanovení jdou k tíži nájemce v plném rozsahu.

X. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly a s jejím obsahem souhlasí.
2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dva. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, použije se ustanovení Občanského zákoníku.
3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných dodatků. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
4. Obě smluvní strany jsou v souladu s ust. § 2 odst. 1 písm. a) zák. č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, subjekty povinnými

uveřejňovat uzavřené soukromoprávní smlouvy. Pronajímatel se zavazuje zajistit splnění této povinnosti v zákonem stanovené lhůtě a nájemce o tom neprodleně vyrozumět.

5. Oznámení o splnění povinnosti dle předchozího odstavce, včetně kopie potvrzení o zveřejnění tohoto dodatku a jemu předcházejících právních dokumentů, bude nájemci zaslána na elektronickou adresu: uochb@uochb.cas.cz, a to nejpozději do 5 pracovních dní od uveřejnění v registru smluv.
6. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - plánec umístění pronajímaných nebytových prostor a příloha č. 2 – přehled vybavení pronajímaných prostor.

V Praze dne 31-12-2018

za nájemce:

RNDr. PhDr. Zdeněk Hostomský, CSc.
ředitel
Ústav organické chemie a biochemie AV ČR, v.v.i.

ÚSTAV ORGANICKÉ CHEMIE A BIOCHEMIE
AKADEMIE VĚD ČESKÉ REPUBLIKY, v.v.i.
Flemingovo nám. 2, 166 10 Praha 6
DIČ: CZ61388963
-10-

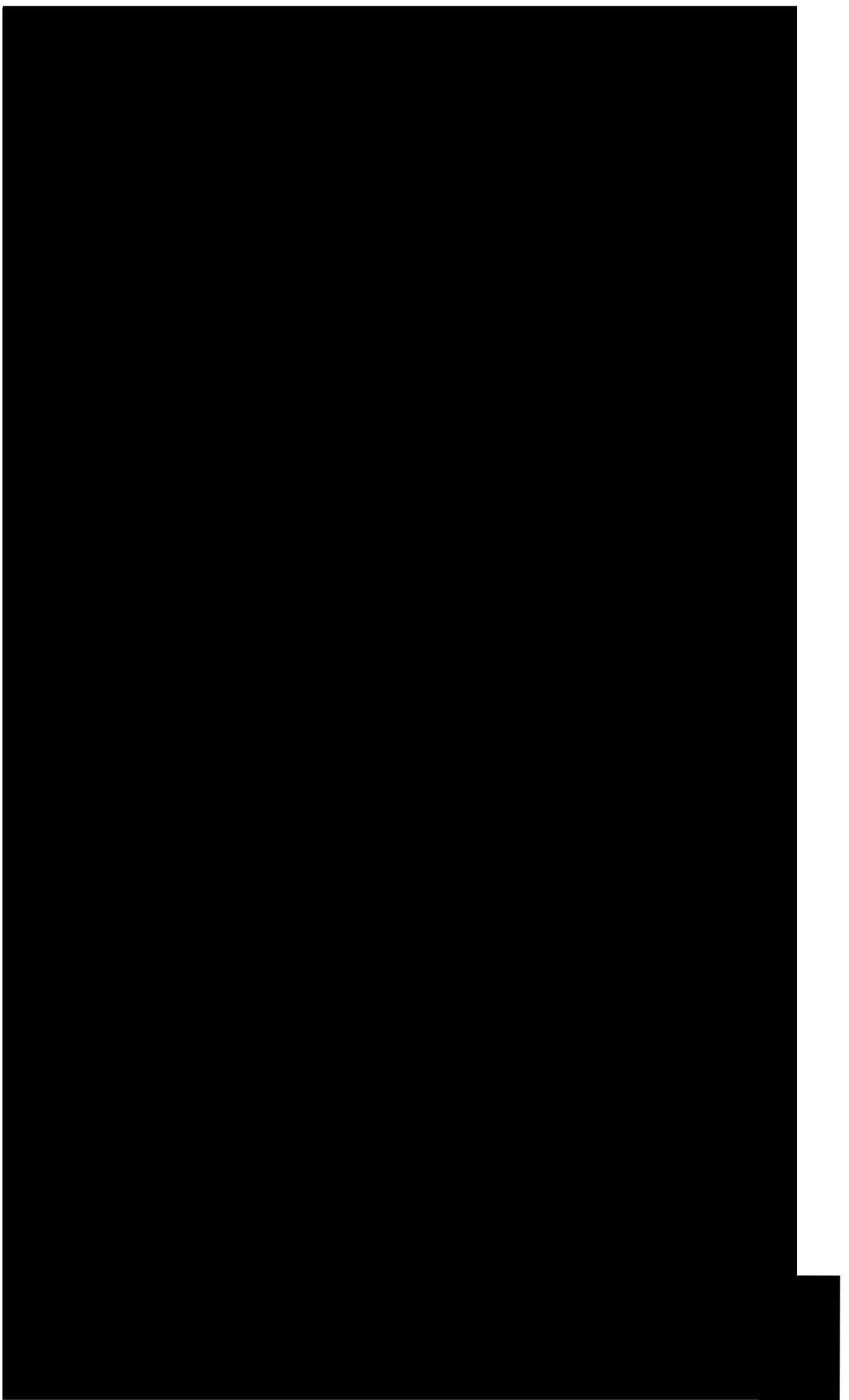
za pronajímatele:

RNDr. Petr Dráber, DrSc.
ředitel
Ústav molekulární genetiky AV ČR, v.v.i.

ÚSTAV MOLEKULÁRNÍ GENETIKY
AV ČR, v.v.i.
Praha 4

Předchozí souhlas k uzavření této smlouvy byl dozorčí radou Ústavu organické chemie a biochemie AV ČR, v. v. i. vydán na zasedání dne 13.12.2018

Předchozí souhlas k uzavření této smlouvy byl dozorčí radou Ústavu molekulární genetiky AV ČR, v. v. i. vydán na zasedání dne 13.12.2018



Inventura - UOCHB - DDHM	Název	rok zařazení	pořizovací cena Kč	roční odpis (Kč)
51-100201-0000	SKRIN SATNI V2P	2004		
51-100213-0000	DESKA PRAC.DP[H240	2004		
51-100214-0000	PRAC.DESKA DPH400	2004		
51-999834-0000	SKRINKA H3DS	2003		
51-999836-0000	SKRINKA H3DS	2003		
51-999837-0000	SKRINKA H3DS	2003		
97-024537-0000	SKRINKA ZAVES.	2003		
97-024539-0000	SKRINKA ZAVES.	2003		
97-024811-0000	SKRINKA H2PS	2003		
97-024812-0000	SKRINKA H2PS	2003		
97-024820-0000	PRAC.DESKA DPH 120	2003		
97-024821-0000	PRAC.DESKA DPH 120	2003		
NN-102533-0021	REGÁL NEREZ	2007		
NN-102668-0000	CHLADNIČKA P23	2007		
NN-102669-0000	CHLADNIČKA P23	2007		
NN-102703-0000	STOJAN PRO 40 KLEČÍ	2007		
NN-102732-0000	2F9R9 STOJAN PRO 40 KLEČÍ	2007		
NN-102751-0000	1F8R9 STOJAN PRO 25 KLEČÍ	2007		
NN-102814-0000	STOJAN PRO 25 KLEČÍ	2007		
NN-102817-0000	STOJAN PRO 25 KLEČÍ	2007		
NN-102818-0000	2F9R6 STOJAN PRO 40 KLEČÍ	2007		
NN-103328-0000	LABORATORNÍ STŮL	2007		
NN-103332-0000	MYČÍ STŮL 1STRANNÝ 600X800X900	2007		
NN-103381-0000	SKŘÍŇKA VKLÁDACÍ DŘEZOVÁ 600 X 500 X 820	2007		
NN-103382-0000	SKŘÍŇKA VKLÁDACÍ DŘEZOVÁ 600 X 500 X 820	2007		
NN-103409-0000	SKŘÍŇKA VKLÁDACÍ 4 ZÁSUVKOVÁ 600X600X680	2007		
NN-103410-0000	SKŘÍŇKA VKLÁDACÍ 4 ZÁSUVKOVÁ 600X600X680	2007		
NN-103411-0000	SKŘÍŇKA VKLÁDACÍ 4 ZÁSUVKOVÁ 600X600X680	2007		
NN-103412-0000	SKŘÍŇKA VKLÁDACÍ 4 ZÁSUVKOVÁ 600X600X680	2007		
NN-103419-0000	SKŘÍŇKA ZÁVĚSNÁ NIKA 100 X 300 X400	2007		
NN-103420-0000	SKŘÍŇKA ZÁVĚSNÁ NIKA 100 X 300 X400	2007		
NN-103421-0000	SKŘÍŇKA ZÁVĚSNÁ NIKA 100 X 300 X400	2003		
Celkem DDHM			398 631,29 Kč	39 863,13 Kč

Inventura - UOCHB - investice	Název	rok zařazení	cena	roční odpis (Kč)
I4-004780-0000	LAMINÁRNÍ BOX CABINET BIOIIA	2007		
Celkem investice			284 695,60 Kč	28 469,56 Kč