

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Knihovna AV ČR, v. v. i.
se sídlem Národní 3, Praha 1
IČ: 67985971
zastoupená ředitelem Ing. Martinem Lhotákem
(dále jen „pronajímatel“)

a
Národní lékařská knihovna
se sídlem Sokolská 54, Praha 2
IČ: 00023825
zastoupená ředitelkou PhDr. Helenou Bouzkovou
(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti č. p. 25 včetně skladové haly bez č. p. (místní označení objekt D) na pozemku st. p. 22/4 v Jenštejně, obojí zapsané na LV č. 65 u Katastrálního úřadu Praha-východ pro katastrální území Jenštejn.
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory včetně zařízení označené 1.01.–1.06 v objektu D. Umístění jednotlivých místností je patrné z plánu v příloze.
3. Nebytové prostory se pronajírají v souladu s jejich stavebním a technickým určením pro účely uskladnění knih v mobilních regálech pronajímatele.

II.

Povinnosti a práva pronajímatele

1. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou prostory ve stavu, v jakém se nebytové prostory nacházejí v den předání a převzetí.
2. Pronajímatel zajistí po celou dobu nájmu užívání prostor pro účely, k nimž jsou prostory pronajaty.
3. Pronajímatel zajistí nájemci po celou dobu nájmu odběr elektrické energie, vytápění nebytových prostor, dodávku teplé a studené vody, telefonní spojení a přístup na Internet.
4. Pronajímatel zajistí po celou dobu nájmu nerušené užívání nebytových prostor a odpovídá za škody, které nájemci vzniknou v důsledku porušení této povinnosti. Užívání pronajatých prostor nájemcem musí být v souladu s dodržováním předpisů o bezpečnosti práce a ochrany majetku pronajímatele. Pronajímané prostory, plochy a mobiliář jsou pojištěny proti živelním událostem, krádežím a vandalizmu, nájemce uhradí pronajímateli odpovídající část pojistného.
5. Pronajímatel je oprávněn provádět v pronajatých prostorách stavební a jiné rekonstrukční práce pouze po 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. Nedohodnou-li se účastníci této smlouvy na provádění výše uvedené činnosti pronajímatele v pronajatých prostorách, rozhodne s konečnou platností ve věci zřizovatel obou smluvních stran.

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.
3. Nájemce je povinen platit včas sjednanou částku za nájemné a paušální částku za služby spojené s předmětem nájmu (energie, odvoz odpadu, vodné, stočné, pojistné, ostraža).
4. Nájemce je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy pronajatých prostor, pravidelný úklid a větrání.
5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět změny na předmětu nájmu.
6. Nájemce není dále oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.
7. 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, a zákony o nakládání s odpady.
8. 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.
9. Nájemce je povinen během prvního měsíce každého čtvrtletí doručit pronajímateli aktuální seznam svých zaměstnanců, ve kterém bude uvedena i doba, ve které jsou zaměstnanci oprávněni vstupovat do pronajatých prostorů.
10. Nájemce je povinen pojistit svoji odpovědnost z provozní činnosti v pronajatých nebytových prostorách a v objektu pronajímatele po celou dobu trvání smlouvy o pronájmu, toto pojištění doloží při podpisu této smlouvy o nájmu nebytových prostor.

IV.

Doba nájmu a zánik nájmu

1. Nájem se sjednává od 1.10. 2010 na dobu určitou do 31. 12. 2012.
2. Nájem lze ukončit písemnou výpovědí. Výpovědní lhůta se sjednává na dobu 3 měsíců, a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhému z účastníků smlouvy. Smluvní strany sjednávají jako podmínku účinnosti výpovědi ze strany pronajímatele předchozí písemný souhlas Akademické rady AV ČR.
3. Nájem lze ukončit také písemnou dohodou účastníků smlouvy.
4. V případě odstoupení pronajímatele od smlouvy dle § 679 a 666 odst. 2 Obč. zákoníku je podmínkou účinnosti odstoupení od smlouvy předchozí písemný souhlas Akademické rady AV ČR. Nájemní vztah zaniká uplynutím 30 dnů po udělení souhlasu Akademickou radou AV ČR a doručení listiny o odstoupení nájemci.
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 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 ve stejné výši jako je ušlé nájemné a cena služeb, dohodnutých v čl. V. této smlouvy. Dále je nájemce povinen nahradit 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 ve výši 140 000,-- Kč ročně (slovy jedno sto čtyřicet tisíc korun českých), paušální částku za podíl na službách spojených s nájmem (ostraha, energie, odvoz odpadu, vodné, stočné) ve výši 15 000,-- Kč ročně (slovy patnáct tisíc korun českých), podíl na pojistném ve výši 15 000,-- Kč (slovy patnáct tisíc korun českých) a částku 12 000,-- Kč vč. DPH za nájem mobiliáře. **Celkem bude nájemné a služby spojené s nájmem včetně pojistného a DPH platné v době uzavření této smlouvy činit 182 000,-- Kč ročně** (slovy jednoosmdesátdvatisícekorun českých). Nájemné, paušál za služby a pojistné je splatné ve čtyřech čtvrtletních splátkách po 45 500,-- Kč (čtyřicetpěttisícipětsetkorunčeských) na základě faktury, vystavené pronajímatelem, a to vždy k 5. dni posledního měsíce daného čtvrtletí na účet pronajímatele 68620011/0710. K částce za nájemné mobiliáře se připočte DPH ve výši platné ke dni splatnosti splátky. Pronajímatel se zavazuje vystavit fakturu do 20. dne předposledního měsíce příslušného čtvrtletí. Penále v případě prodlení úhrady se sjednává ve výši 0,1 % dlužné částky za každý den prodlení.
2. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, pokud dojde k prokazatelnému zvýšení cen služeb, poskytovaných spolu s nájmem, DPH a dalších daňových povinností a poplatků, apod., pokud souvisí s předmětem nájmu dle této smlouvy. Zvýšení je účinné od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemného oznámení o zvýšení nájemného. Pronajímatel je na požádání nájemce povinen toto zvýšení doložit.
3. Nájemce je povinen si samostatně hradit náklady spojené s užíváním pronajatých prostorů, tj. zejména náklady za úklid, malování, mytí oken, hasicí přístroje apod.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly a s jejím obsahem souhlasí.
2. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží dva originály a jeden je určen pro potřeby zřizovatele.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou Smluvních stran a účinností dne 1.10.2010

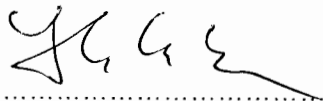
Příloha: Plánek umístění pronajatých nebytových prostor

V Praze dne

- 1. 10. 2010

V Praze dne

- 1. 10. 2010



Ing. Martin Lhoták
ředitel
Knihovny AV ČR, v. v. i.
Pronajímatel



PhDr. Helena Bouzková
ředitelka
Národní lékařské knihovny
Nájemce



Za Akademickou radu AV ČR
člen Akademické rady AV ČR

