

Smlouva o nájmu nebytových prostor

podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, mezi:

1. **Knihovnou AV ČR, v. v. i.**
se sídlem: Národní 3, 115 22 Praha 1
IČ : 67985971
zastoupená: ředitelem Ing. Martinem Lhotákem
bankovní spojení: _____
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. **Psychologický ústav AV ČR, v. v. i.**
se sídlem: Veveří 97, 602 00 Brno
IČ: 68081740
zastoupený: ředitelem prof. PhDr. Markem Blatným, CSc.
bankovní spojení: _____
(dále jen „nájemce“)

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti – budov depozitářů v objektech č.p. 25, 26 a 27 zapsané na LV č 65 pro obec Jenštejn, katastrální území Jenštejn, vedeného u Katastrálního úřadu pro Stč. kraj, Katastrální pracoviště Praha–východ.
2. Pronajímatel i nájemce jsou subjekty dle zákona 341/2005 Sb. a jejich společným zřizovatelem je Akademie věd České republiky.
3. Pronajímatel pronajímá nájemci vlastní regály pro uložení knižního a časopiseckého fondu v budově „A (B, přístavbě)“ – specifikované v příloze této smlouvy, a to:

budova	podlaží	výměra knižních regálů v bm	charakter místnosti
přístavba	přízemí	96	sklad knih
celkem		96 bm	

Uvedené prostory jsou vyznačeny barevně v plánu budovy, který tvoří přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy.

Článek II. Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel zajistí nájemci užívání pronajatých zařízení (knižních regálů) pro účely, k nimž jsou pronajaty a umožní používání společných prostor budovy, zejména pak přístupových a komunikačních cest.

2. Pronajímatel zajistí nájemci odběr elektrické energie, vytápění nebytových prostor, dodávku teplé a studené vody, údržbu společných prostor. Zajištění uvedených služeb je podmíněno plněním podmínek uvedených v čl. V této smlouvy.

Článek III. Povinnosti nájemce

1. Nájemce bude výše uvedené prostory využívat v souladu s nájemní smlouvou pro uložení knižního fondu vlastního ústavu.
2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu poskytovatele přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.
3. Nájemce je povinen ve sjednaném termínu uhradit nájemné.
4. Nájemce je povinen provádět na své náklady běžný úklid v prostorách v okolí pronajatých regálů a šetrně odstraňovat prach z regálů.
5. Nájemce je povinen dodržovat veškeré zákony, předpisy protipožární ochrany a ochrany zdraví při práci, zákony a předpisy o ochraně životního prostředí, hygienické předpisy, zákony o nakládání s odpady a interní předpisy pronajímatele upravující režim provozování objektu.

Článek IV. Doba nájmu a zánik nájmu

1. Smlouva se uzavírá od 1. 1. 2008 na dobu neurčitou.
2. Smlouvu lze ukončit písemnou výpovědí. Výpovědní lhůta se sjednává na dobu 3 měsíců. Její počátek je určen prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhému z účastníků smlouvy. Smluvní strany sjednávají jako podmínku účinnosti výpovědi ze strany poskytovatele předchozí písemný souhlas Akademické rady AV ČR.
3. Smlouvu lze ukončit také písemnou dohodou účastníků smlouvy.
4. V případě skončení užívání předá nájemce pronajímateli prostory a zařízení ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
5. Nájemce je povinen vyklidit užívané prostory do 15 dnů od data platného ukončení této Smlouvy. Pokud nevyklidí uvedené prostory v takto určené časové lhůtě, je pronajímatel oprávněn na náklady nájemce vystěhovat veškerý majetek uživatele z předmětných prostor a vyúčtovat nájemci veškeré náklady a případné další škody spojené s takovýmto jednáním nájemce.

Článek V. Výše a úhrada nájemného

1. Výše nájemného se sjednává dohodou ve výši cen pronájmů v místě obvyklých na 12,- Kč za 1 běžný metr uložených knih ročně.
2. Nájemce hradí nájemné 1× ročně na základě faktury vystavené pronajímatelem do 15. 12. každého roku. Výše nájemného bude vypočtena dle množství běžných metrů uložených knih. Při změně množství bude úhrada upravena za každý měsíc (1,- Kč za bm/měs.). Nájemné se hradí i za započatý měsíc.
3. Nájemce je povinen si samostatně hradit náklady spojené s užíváním a údržbou pronajatých prostor a pojištění vlastního majetku.

**Článek VI.
Rozhodčí doložka**

Smluvní strany se dohodly, že případné spory vzniklé mezi nimi z této smlouvy budou rozhodovat s konečnou platností v rozhodčím řízení konaném v sídle jejich zřizovatele – Akademii věd České republiky – tři rozhodci, z nichž po jednom určí každá ze sporných stran ze členů Akademické rady AV ČR, a tito rozhodci určí třetího rozhodce z místopředsedů Akademické rady AV ČR jako předsedu rozhodčí komise. Ne zvolí-li některá ze stran smlouvy rozhodce do 30 dní od doručení výzvy druhé strany, nebo nemohou-li se jmenování rozhodci ve stejné lhůtě shodnout na osobě předsedy, jmenuje rozhodce nebo předsedu Akademická rada AV ČR.


**Článek VII.
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 s účinností dne 1. 1. 2008
4. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných dodatků.

Přílohy: 1) plán umístění pronajatých nebytových prostor


V Praze dne 27.1.2008

Pronajimatel:


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

KNIHOVNA AV ČR, v.v.i.
Národní 3, 115 22 Praha 1

Nájemce:


prof. PhDr. Marek Blatný, CSc.
ředitel Psychologického ústavu AV ČR, v. v. i.



Za Akademickou radu AV ČR


člen Akademické rady AV ČR

Psychologický ústav AV ČR, v. v. i.
Přístavba – přízemí, 96 bm

