



SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů

Evid. č.:

2011/209

Dále uvedeného dne, měsíce a roku ujednali

Pronajímatel: Ústav fyzikální chemie J. Heyrovského AV ČR, v. v. i.
Sídlo: Dolejškova 2155/3, 182 23 Praha 8 - Libeň
IČ: 613 88 955 DIČ: CZ61388955
Bank. spojení: [redacted]
Zápis v rejstříku: Rejstřík VVI vedený MŠMT, sp. zn. 17113/2006-34/UFCH JH
Jednající: prof. RNDr. Zdeňkem Samcem, DrSc., ředitelem
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: Advanced Materials – JTJ s.r.o.
Sídlo: Kamenné Žehrovice čp. 23, 273 01 okres Kladno
IČ: 267 63 842 DIČ: CZ26763842
Bank. spojení: [redacted]
Zápis v rejstříku: OR vedený MS v Praze, odd. C, vl. 92100
Jednající: Ing. Janem Procházkou, jednatelem společnosti
(dále jen „nájemce“)

tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti – budovy č. p. 2155 na parcele p. č. 4064/7, zapsané na LV č. 2280, katastrální území 730891 Libeň, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Nemovitost je umístěna na adrese Dolejškova 2155/3, Praha 8 – Libeň.

Článek II.

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v 7. nadzemním podlaží (6. patro) budovy popsané v čl. I. této smlouvy o celkové výměře 11,90 m², konkrétně místnost č. 621 (6.48), v plánu označená jako „Kancelář“. Tyto prostory jsou součástí Centra pro inovace v oboru nanomateriálů a nanotechnologií (dále jen „Nanocentrum“).
2. Pronajímané prostory jsou vyznačeny v orientačním plánu, který tvoří přílohu č.1. a je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory pouze v souladu s jejich stavebním určením, tj. jako kancelář.
4. Nájemce je oprávněn užívat přístupové a komunikační cesty k pronajatým prostorům a další společné prostory Nanocentra, a to v souladu s jejich funkčním určením.



SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
uzavřená ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových
prostor, ve znění pozdějších předpisů

Evid. č.:

2011/209

**Článek III.
Povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou prostory uvedené v čl. II. ve stavu způsobilém k užívání.
2. Pronajímatel je povinen po dobu užívání prostor udržovat nemovitost včetně zabudovaných instalací a energetických systémů ve stavu, který nebude bránit užívání prostor dle sjednaného účelu.
3. Pronajímatel zajistí po celou dobu nájmu nerušené užívání nebytových prostor a odpovídá za škody, které nájemci vzniknou v důsledku porušení této povinnosti. Pronajímatel však neodpovídá za závady, které sám nezpůsobil, které nemají příčinu v nemovitosti, nebo nebylo v jeho silách je bez zbytečného odkladu odstranit.
4. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci po celou dobu nájmu odběr elektrické energie, vytápění nebytových prostor, dodávku teplé a studené vody, připojení na kanalizaci a možnost odvozu odpadků.

**Článek IV.
Povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen platit včas sjednané nájemné, zálohy na úhradu nákladů za služby, a ve sjednaném termínu uhradit vyúčtování těchto služeb.
2. Nájemce je povinen dodržovat veškeré zákony a předpisy o protipožární ochraně a ochraně zdraví při práci, o ochraně životního prostředí, hygieně, a nakládání s odpady.
3. Nájemce je povinen zajišťovat v pronajatých prostorách na své náklady dodržování ust. § 5 zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně v platném znění.
4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět změny na předmětu nájmu, a to zejména stavební úpravy či zásahy do konstrukcí.
5. Nájemce je povinen mít sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu podnikatele a tuto skutečnost doložit pronajímateli nejpozději ke dni 31. ledna 2012.
6. 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.
7. Osobami oprávněnými jednat jménem smluvních stran v záležitostech týkajících se udržování předmětu nájmu jsou:
 - a) za pronajímatele: [redacted]
 - b) za nájemce: [redacted]
8. Nájemce není dále oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu, nebo i jeho část, do užívání třetí osobě.

Článek V.
Další ujednání

1. Nájemce je oprávněn využívat další prostory Nanocentra vč. jejich přístrojového vybavení. Způsob, četnost a cena za využívání této laboratoře bude stanovena předem, a to buď na základě písemné objednávky odsouhlasené pronajímatelem nebo v samostatné Smlouvě o spolupráci. Orientační ceník tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
2. Nájemce je povinen při zahájení nájmu předat na vrátnici pronajímatele seznam osob, kterým smí být vydán klíč od pronajímaných prostor.

Článek VI.
Doba nájmu a zánik nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2012.
2. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce má právo na uzavření další nájemní smlouvy po skončení této za podmínky, že veškeré své závazky, jež pro něj z této smlouvy vyplývají, zejména pak úhradu nájmu, služeb s nájmem spojených, případně dalších úhrad, bude provedeno řádně a včas, a nájemce nejméně šest měsíců před skončením nájemního vztahu projeví písemně zájem o uzavření nové nájemní smlouvy. Nová nájemní smlouva bude uzavírána za podmínek v té době obvyklých.
3. Kromě důvodů uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění, lze nájem ukončit také písemnou dohodou účastníků smlouvy.
4. V případě skončení nájmu předá nájemce pronajímateli prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud nebude sjednáno jinak.
5. Nájemce je povinen vyklidit pronajaté prostory do data platného ukončení nájmu, nebude-li sjednáno jinak. Pokud nájemce nevyklidí pronajaté prostory ve sjednané lhůtě, je pronajímatel oprávněn předmětné prostory dát vyklidit na náklady nájemce.

Článek VII.
Nájemné a úhrada nákladů za služby

1. Výše nájmu byla stanovena dohodou smluvních stran a činí Kč 180,-- za m² a měsíc, celková výše nájmu tedy činí

Kč 2142,-- (slovy: Dvatisícejednoštyřicetdvakorunčeských/00) měsíčně.

K nájemnému nebude připočtena daň z přidané hodnoty podle § 56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, platném ke dni uzavření smlouvy.

2. Nájemné bude hrazeno nájemcem pronajímateli v měsíčních splátkách předem, a to na základě faktury se splatností vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního měsíce na nějž je nájemné placeno.
3. V nájemném je zahrnuta cena služeb souvisejících s nájemním vztahem, a to konkrétně:
 - a) běžná spotřeba elektrické energie,
 - b) spotřeba tepla, teplé a studené vody vč. stočného,
 - c) odvoz běžného odpadu,

- d) úklid pronajímaných i společných prostor.
4. Datum splatnosti faktur je nájemce povinen dodržovat. Za datum úhrady se považuje datum připsání finančních prostředků na účet pronajímatele.
 5. Pro případ prodlení s úhradou nájemného a služeb s nájmem spojených sjednávají strany této smlouvy smluvní pokutu ve výši 2,5 ‰ (slovy: Dvěapůlpromile) z dlužné částky denně až do zaplacení, počínaje prvním dnem prodlení.

Článek VIII. Kauce

1. Nájemce je povinen při podpisu nájemní smlouvy složit k rukám pronajímatele kauci ve výši jednoho měsíčního nájmu, tj. **Kč 2142,-** (slovy: Dvatisícejednostočtyřicetdvakorunčeských/00)
2. Pronajímatel je oprávněn tuto kauci použít k úhradě pohledávek na nájemném a k úhradě za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajímaných prostor nebo k úhradě jiných závazků nájemce v souvislosti s nájmem, přiznaných vykonatelným rozhodnutím soudu nebo vykonatelným rozhodčím nálezem nebo nájemcem písemně uznaných.
3. Nájemce je povinen doplnit kauci na původní výši, pokud pronajímatel tuto kauci oprávněně čerpal, a to do jednoho měsíce.
4. Po skončení nájmu je pronajímatel povinen vrátit nájemci kauci v plné výši, pokud nebyla oprávněně čerpána podle čl. VII., odst. 2. této smlouvy, a to nejdéle do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce pronajímané prostory vyklidil a předal pronajímateli.

Článek IX. Rozvazovací podmínka

1. Pokud závazek nájemce na nezaplaceném nájemném a službách s pronajatými prostorami přesáhne částku **4284,- Kč** (slovy: Čtyřtisícdvěstěosmdesátčtyřikorunčeských/00), jedná se o podmínku rozvazovací a tato smlouva se ruší. Pokud smluvní vztah zanikne rozvázáním, je nájemce povinen nejpozději do 5 dnů od rozvázání smlouvy vyklidit pronajaté prostory.

Článek X. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré spory z této smlouvy vzniklé budou řešeny a rozhodovány s konečnou platností dle zákona č. 216/1994 jediným rozhodcem Mgr. Karlem Tuschkem, advokátem se sídlem Praha 5, Staropramenná 722/26. Rozhodčí řízení bude vedeno dle pravidel a řádu Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky.
2. Právní vztahy touto smlouvou neřešené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění.
3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze číslovanými písemnými dodatky, které musí být podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. ledna 2012.



SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů

Evid. č.:

2011/209

5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran.

V Praze dne 22. 12. 2011

V Praze dne 22. 12. 2011

Za pronajímatele:

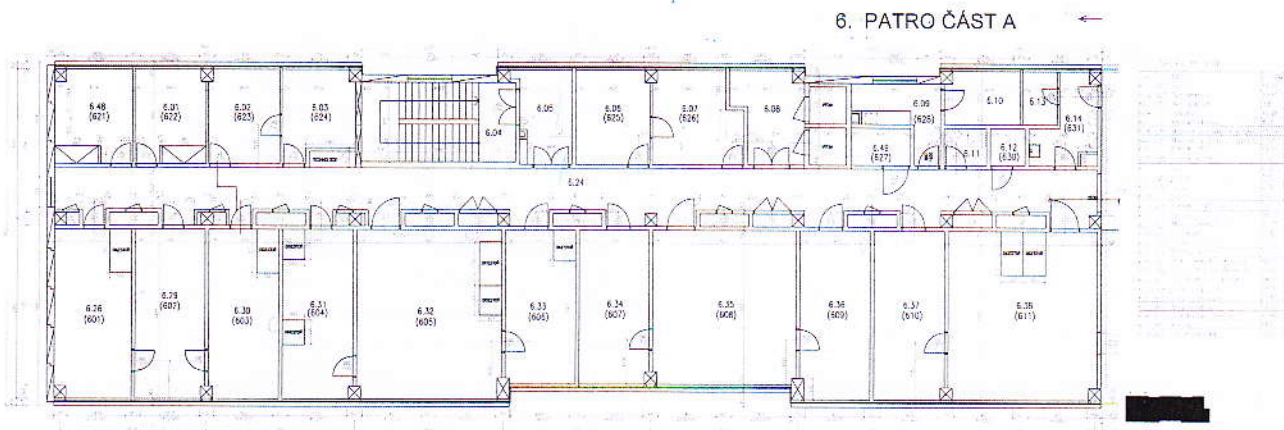
Za nájemce:

prof. RNDr. Zdeněk Samec, DrSc.
ředitel

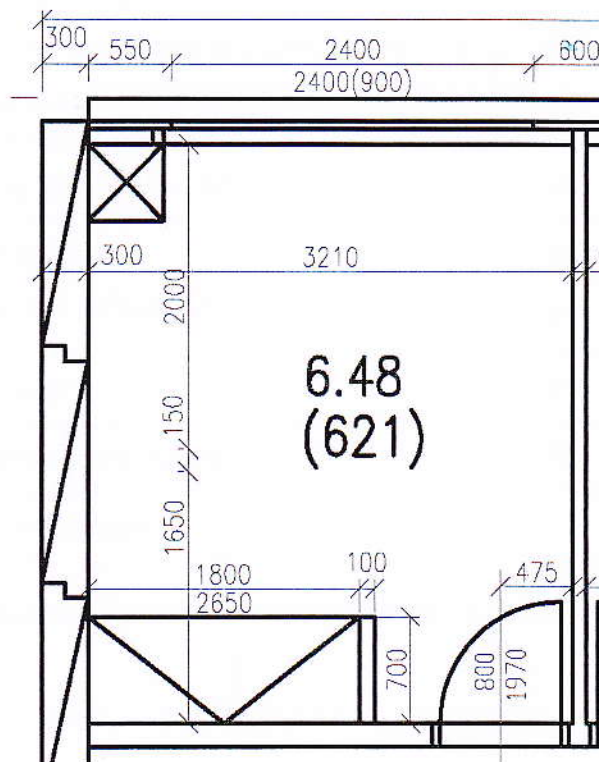
Ing. Jan Procházka
jednatel

- Přílohy:
1. Orientační plánek 7. NP budovy s vyznačením pronajímaných prostor
 2. Orientační ceník přístrojů a vybavení Nanocentra
 3. Výpis z obchodního rejstříku
 4. Výpis ze Živnostenského rejstříku

Příloha č. 1
Plánek nebytových prostor



1. Účel 2. Měřítko 3. Datum 4. Zakreslil 5. Schválil	6. Stupeň 7. Podpis 8. Datum
ZAKRESLENÍ STAVU 1:100	15





SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů

Evid. č.:

2011/209

Příloha č. 2 Orientační ceník přístrojů a vybavení Nanocentra

Poř. č.	Položka	Umístění	Cena za hodinu
1	Analyzátor velikosti částic ZetaSizer NanoS, model ZEN1600	610	140,00 Kč
2	Autokláv pro velkoobjemové hydrotermální syntézy Versoclave	604	180,00 Kč
3	Centrifuga (odstředivka) Sigma 6-16K s úhlovým rotorem 6x500 ml	604	90,00 Kč
4	Extrudér laboratorní - Fuji Paudal multi-granulator model MG-55 frontal extruder	606	150,00 Kč
5	Fotokatalytická aparatura - část A1 + A2 - zařízení pro simulaci zrychleného stárnutí	623	240,00 Kč
6	Fotokatalytická aparatura - část B - infračervený spektrometr s Fourierovou transformací	612	220,00 Kč
7	Katalytický průtočný mikro-reaktor - A	607	210,00 Kč
8	Katalytický průtočný mikro-reaktor - B	609	210,00 Kč
9	Planetový laboratorní mlýn jednopozicový Pulverisette 6	602	60,00 Kč
10	Reaktor pro solvothermální syntézu s mikrovlnným ohřevem	603	170,00 Kč
11	Rukavicový box - Glove box GP(koncept) – T2	608	150,00 Kč
12	Termogravimetr STA449F1 s hmotnostním spektrometrem	610	580,00 Kč
13	Tryskový mlýn Model 2 MicroJet Systém	602	180,00 Kč
14	Vypalovací pec	606	120,00 Kč
15	Zařízení pro nanášení tenkých vrstev (dip-coater)	611	100,00 Kč
16	Galvanostat	608	190,00 Kč
17	Laboratoř obecné chemie	605	90,00 Kč
18	Obsluha / zaškolení		450,00 Kč

Cena nezahrnuje spotřební materiál, příspěvek na režii a DPH.

Příloha č. 3
Výpis z obchodního rejstříku



Tento výpis elektronicky podepsal "Městský soud v Praze [IČ 00215660]" dne 12.12.2011 v 13:26:57 pro zákonem
definovaného poskytovatele ověřeného výstupu (výstupu z obchodního rejstříku) [EVid:tsnmsaq2018gzb4dj]

V ý p i s

**z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 92100**

Datum zápisu: 9.dubna 2003

Obchodní firma: Advanced Materials - JTJ s.r.o.

Sídlo: Kamenné Žehrovice čp.23, okres Kladno, PSČ 273 01

Identifikační číslo: 267 63 842

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- výzkum a vývoj v oblasti přírodních a technických věd nebo společenských věd
- příprava a vypracování technických návrhů
- činnost technických poradců v oblasti stavebnictví, strojírenství a chemie
- výroba chemických látek a chemických přípravků
- zprostředkování obchodu

Statutární orgán:

jednatel: Ing. Jan Procházka, r.č. 381127/423
Kamenné Žehrovice č. p. 23
den vzniku funkce: 9.dubna 2003

jednatel: Ing. Jan Procházka, r.č. 610810/0955
Kamenné Žehrovice 23, PSČ 273 01
den vzniku funkce: 1.ledna 2006

1. Za společnost jedná jeden či více jednatelů.
Je-li jednatelů více, jedná každý z nich samostatně.
2. Podepisování za společnost se děje tak, že k obchodní firmě společnosti připojí svůj podpis jednatel společnosti, nebo jeden z jednatelů, je-li jich více.

Společníci:

Ing. Jan Procházka, r.č. 381127/423
Kamenné Žehrovice č.p. 23
Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100 %
Obchodní podíl: 50 %

Ing. Jan Procházka, r.č. 610810/0955
Kamenné Žehrovice 23, PSČ 273 01
Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100 %
Obchodní podíl: 50 %

Údaje platné ke dni: 12.12.2011 6:00

Strana: 1/2



SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
uzavřená ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových
prostor, ve znění pozdějších předpisů

Evid. č.:

2011/209

oddíl C, vložka 92100

Základní kapitál: 200 000,- Kč

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Městský soud v Praze

Údaje platné ke dni: 12.12.2011 6:00

Strana: 2/2



SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů

Evid. č.:

2011/209

Obchodní rejstřík - výpisy platných

Ověřuji pod pořadovým číslem 233/2011, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 2 listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.



Ověřující osoba: **Sokolová Helena**

Tuchlovice dne 12.12. 2011

Podpis 





SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů

Evid. č.:

2011/209

Příloha č. 4 Výpis ze Živnostenského rejstříku

RŽP-Advanced Materials - JTJ s.r.o.

http://www.winfo.mfcr.cz/cgi-bin/ares/darv_rzp.cgi?ico=26763842&j...

Výpis ze Živnostenského rejstříku v ARES

(Datum aktualizace databáze: 14.12.2011)

Tento výpis má pouze informační charakter, výpis nemusí obsahovat nejaktuálnější údaje a nemá žádnou právní moc.

Základní údaje

IČ: 26763842
obchodní firma: Advanced Materials - JTJ s.r.o.
sídlo: 27301 Kamenné Žehrovice 23
právní forma: 112 - Společnost s ručením omezeným
typ subjektu: právnická osoba tuzemská
evidující úřad: 320301 - Magistrát města Kladna
vznik první živnosti: 9.4.2003
člen statutárního orgánu: Ing. Jan Procházka, datum narození 27.11.1938
bydliště: 27301 Kamenné Žehrovice 23
člen statutárního orgánu: Ing. Taťána Štefanová, datum narození 4.10.1965
bydliště: Vinšova 1425, 27201 Kladno - Kročehlavy

Živnosti

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

obory činnosti: Výroba chemických látek a chemických přípravků
Dokončovací stavební práce
Zprostředkování obchodu
Výzkum a vývoj v oblasti přírodních a technických věd nebo společenských věd
Činnost technických poradců v oblasti stavebnictví, strojírenství a chemie
Příprava a vypracování technických návrhů
druh živnosti: Ohlašovací volná
vznik oprávnění: 9.4.2003

Malířství, lakýrnictví a natěračství

druh živnosti: Ohlašovací řemeslná
vznik oprávnění: 12.3.2008

Upozornění: Novelou živnostenského zákona s účinností od 1. července 2008 byl redukován počet živností z 261 na 96. Proto u živností zaniklých v roce 2008 věnujte více pozornosti všem oborům činnosti u aktivních živností.

Tento výpis byl pořízen prostřednictvím IS ARES dne 16.12.2011 v 13:36:27
Copyright © 2011, Ministerstvo financí ČR, ares@mfc.cz