



# 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.:

2012/001

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 MSMT, sp. zn. 17113/2006-34/ÚFCH 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 21,35 m<sup>2</sup>, konkrétně místnost č. 601 (6.26), v plánu označená jako „Mlýny, extrudace“. 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.

**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] [redacted]
  - b) za nájemce: [redacted]  
[redacted]  
[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. 2. 2012 do 31. 01. 2013.
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 m<sup>2</sup> a měsíc, celková výše nájmu tedy činí

**Kč 3843,-- (slovy: Třítisíceosmsetčtyřicettřikorunčeských/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 desátému 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 3843,-** (slovy: Třítisíceosmsetčtyřicettřikorončeských/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 **Kč 7686,-** (slovy: Sedmtisícšestsetosmdesátšestkorunčeských/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 Touschkem, 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.





**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.:

2012/001

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. února 2012.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran.

V Praze dne 5. 01. 2011

V Praze dne 4. 1. 2011

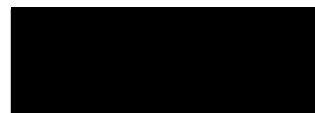
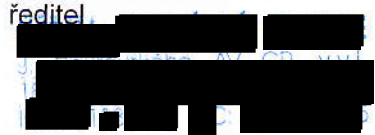
Za pronajímatele:

Za nájemce:



prof. RNDr. Zdeněk Samec, DrSc.

ředitel



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



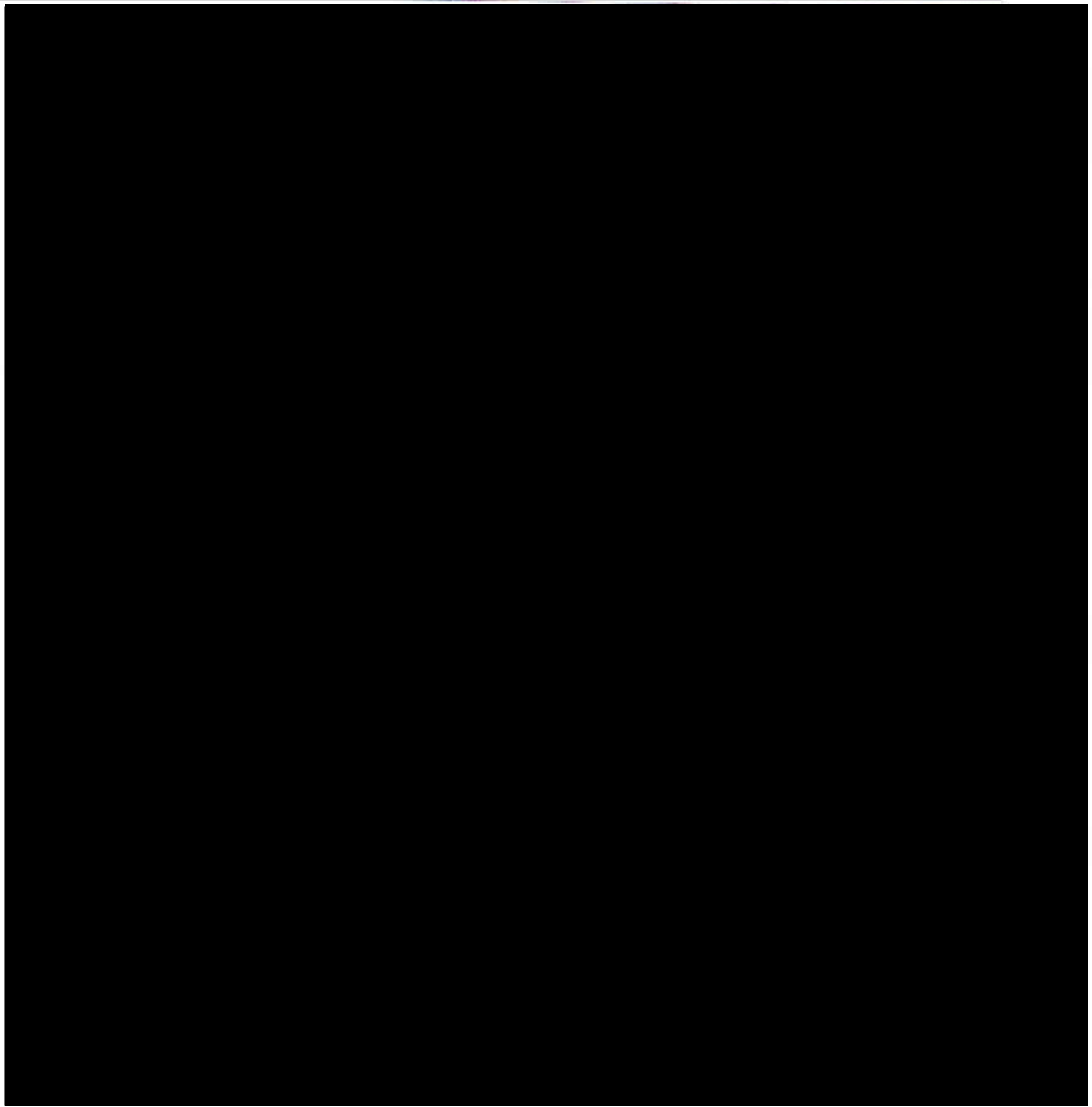
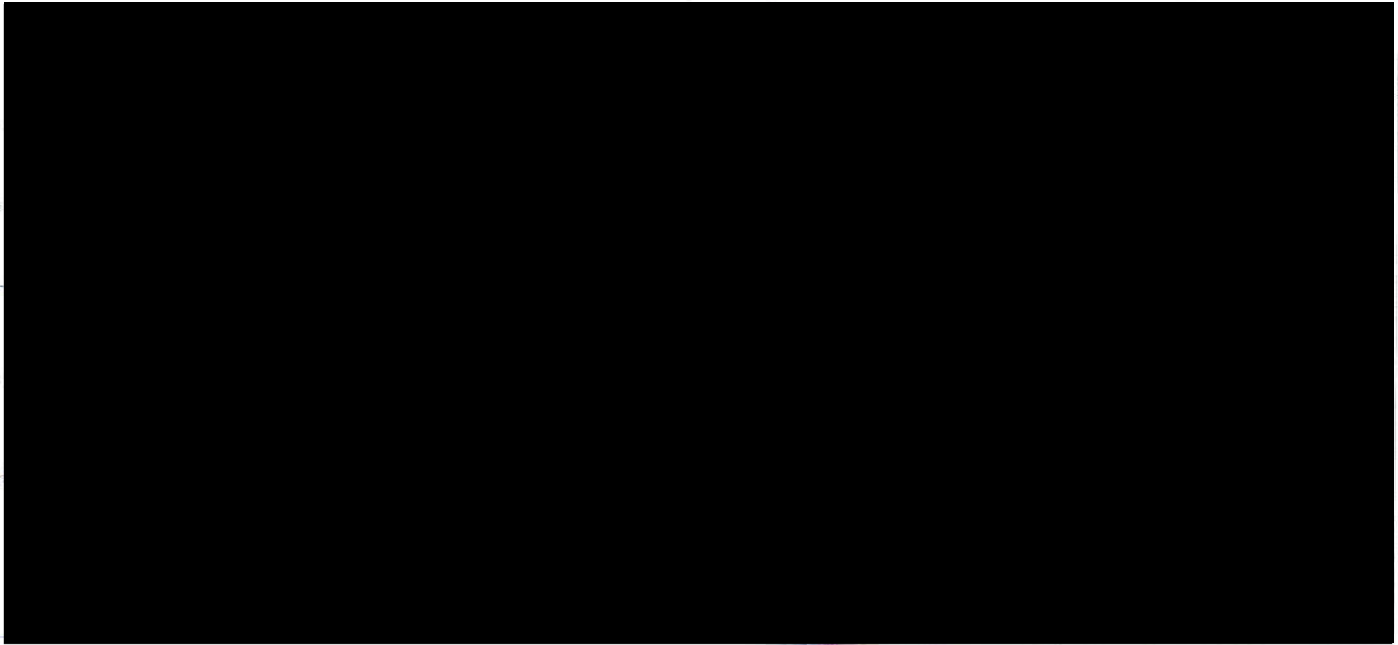


**SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**  
uzavřená ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových  
prostor, ve znění pozdějších předpisů

Evid. č.:

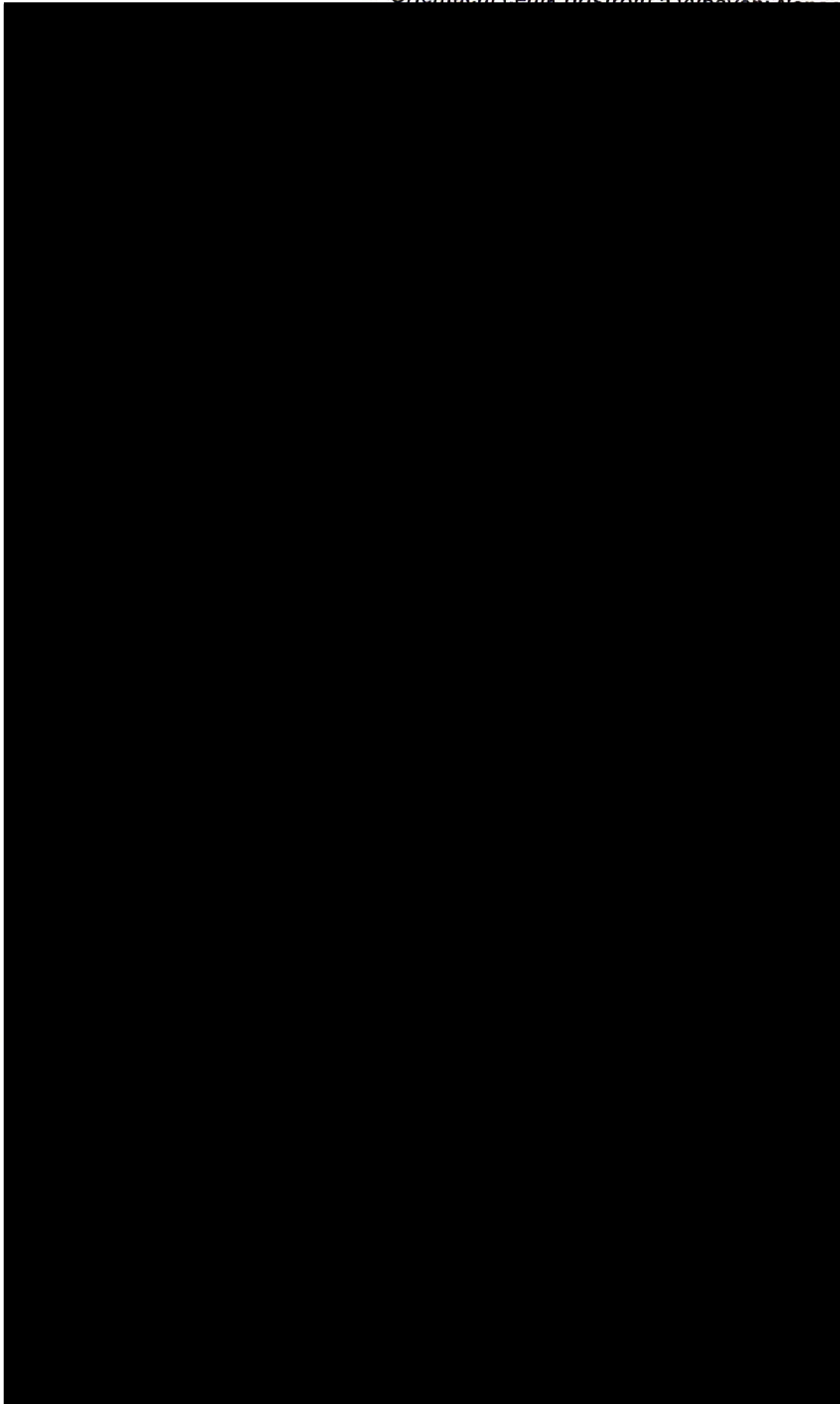
2012/001

**Příloha č. 1**  
**Plánek nebytových prostor**



**Příloha č. 2**

**Orientační ceník přístrojů a vybavení**



**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 (výpisu) z obchodního rejstříku. EPVid:cbPalmaog201@gjbtd;

**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.:

2012/001

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.:

2012/001

## 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.:

2012/001

**Příloha č. 4**  
**Výpis ze Živnostenského rejstříku**

RŽP-Advanced Materials - JTJ s.r.o.

[http://www.info.mfcr.cz/egi-bin/ares/darv\\_rzp.cgi?ico=26763842&j...](http://www.info.mfcr.cz/egi-bin/ares/darv_rzp.cgi?ico=26763842&j...)

**Výpis ze Živnostenského rejstříku v ARES**

(Datum aktualizace databáze: 14.12.2011)

Tento výpis má pouze informativní 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@mfcz.cz