

Smlouva o nájmu

Fyzikální ústav AV ČR, v. v. i.

se sídlem: Na Slovance 2, PSČ 182 21 Praha 8

IČ: 68378271

zastoupena: prof. Janem Řídkým, DrSc., ředitelem

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Jan K o r e c k ý

se sídlem: Střelničná 1978/18, 18200 Praha 8

IČ: 70087547

Zastoupena: Janem Koreckým

kontakt: tel: [redacted]

e-mail: [redacted]

(dále jen „**nájemce**“)

I. Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí

- objektu č. org. 601 - zděný sklad, šatny, sociální zařízení - objektu na pozemku parc. č. 1333/1, parc. č. 1333/6 a parc. č. 1333/8
- objektu č. org. 603 - zděný sklad - na pozemku parc. č. 1333/1,
- pozemku parc. č. 1333/1 a parc. č. 1333/6 a parc. č. 1333/8, parc. č. 1333/6
- vše v katastrálním území Libeň, obec Praha (dále jen „**Stavební dvůr**“).

2. Předmětem nájmu jsou nemovitosti Stavebního dvora v části dle vyznačení uvedeného v příloze č. 1 – Plán nemovitosti, která je nedílnou součástí této smlouvy:

- a. prostory o výměře 49,4 m² nacházející se v objektu č. org. 601 za východním vstupem stavby,
- b. část pozemku č. 1333/1 o výměře 120 m²,

(dále jen „**předmět nájmu**“)

II. Účel nájmu

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pro účely skladování materiálu a zásob.

III. Způsobilost k užívání

Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je mu znám a že je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

IV. Doba nájmu

Smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31. 12. 2016. Smluvní strany potvrzují, že smluvní vztah dle podmínek této smlouvy již trvá od 1.1.2016.

V. Předání předmětu nájmu

Nájemce potvrzuje, že pronajímatel zpřístupnil nájemci předmět nájmu před podpisem této smlouvy.

VI. Nájemné a služby spojené nájmem

1. Nájemné

a. za dočasné stavby činí 700,- Kč za m²/ rok,

b. za pozemky činí 133,- Kč za m²/ rok.

Měsíční nájemné celkem činí 4.212,- Kč

Strany se dohodly tak, že nájemné je osvobozeno od DPH dle §56a zákona o DPH č. 235/2004 Sb.

2. Pronajímatel zajišťuje pro nájemce do objektů dodávku elektřiny (dále jen „služby“).

3. Nájemné a služby jsou splatné na základě daňového dokladu (dále jen „faktura“) ve lhůtě 14 dnů ode dne vystavení.

4. Formou doručování faktury je její

a. odeslání poštovní službou na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo

b. elektronické odeslání na e-mailovou adresu nájemce uvedenou v záhlaví smlouvy nebo

c. osobní převzetí.

5. V případě doručování dokladů formou elektronického odeslání a zároveň prostřednictvím poštovních služeb či osobního vyzvednutí je datem doručení datum odeslání elektronické zprávy.

6. Bez ohledu na odeslání, doručení nebo převzetí faktury je nájemné nejpozději poslední den kalendářního měsíce, za který nájemné přísluší na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze pro účely sjednané touto smlouvou a ve výměře dle Přílohy č. 1.

2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušený výkon práva nájmu dle podmínek této smlouvy.

3. Užíváním předmětu nájmu nesmí nájemce omezovat další nájemce Stavebního dvora nebo uživatele sousedních nemovitostí hlukem, kouřem, prachem apod.
4. Jakékoliv změny předmětu nájmu může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele v souladu se stavebními předpisy a na vlastní náklad, terénní úpravy pozemku je oprávněn provádět pouze se souhlasem pronajímatele.
5. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu k užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce je povinen dbát na zajištění bezpečnosti, zejména z oblasti protipožární ochrany.
7. Údržbu předmětu nájmu - pozemku, zejména sekání travního porostu, opravu zpevněné plochy, zajišťuje na své náklady nájemce.

VIII. Výkon správy

1. Správu nemovitosti vykonává oddělení technické správy pronajímatele (dále jen „správce“).
2. Požadavky nájemce vyřizuje správce na základě písemného podání (přípustný e-mail) nájemce nebo na základě ústního jednání smluvních stran po předchozím sjednání termínu jednání na kontaktní adrese:

Fyzikální ústav AVČR, v. v. i.

Technická správa

Na Slovance 2, Praha 8,

p. Jana Hesová, tel: [REDACTED], e-mail : [REDACTED]

Ing. Josef Ženíšek, tel: [REDACTED], e-mail : [REDACTED]

IX. Přístup pronajímatele do předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli do předmětu nájmu za účelem kontrolní prohlídky nebo provedení nezbytné úpravy.
2. V případě nezbytné údržby předmětu nájmu nebo zásahů do něj zejména v souvislosti s technickými požadavky na sousední stavby a objekty, nadzemní či podzemní vedení je nájemce povinen předmět nájmu pronajímateli zpřístupnit a zásah či údržbu strpět, oznámí-li to nájemce alespoň dva dny předem.
3. V případě provedení nezbytně nutné opravy nebo řešení havarijní situace nájemce výslovně souhlasí se zpřístupněním předmětu nájmu okamžitě a to i v době své nepřítomnosti.

X. Prodlení nájmu s peněžitým plněním

Dostane-li se nájemce do prodlení s peněžitým plněním podle této smlouvy, které přesahuje 5 dnů, má pronajímatel právo požadovat na nájemci úrok z prodlení za neplacení nájemného a ceny služeb spojených s nájmem, a to ve výši stanovené platným právním předpisem.

XI. Předčasné skončení nájmu

1. Před uplynutím ujednané doby nájmu může pronajímatel vypovědět nájem
 - a. porušuje-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti zejména tím, že nezaplatí nájemné ani do splatnosti následujícího nájemného nebo užívá předmět nájmu k jiným než sjednaným účelům,
 - b. vydá-li správní orgán rozhodnutí, které zakládá jiný způsob využití Stavebního dvora
 - c. zhorší-li se technický stav objektů č. 601 a 603 a s ohledem na omezenou dobu užívání objektů by oprava byla v rozporu se zásadou péče řádného hospodáře.
2. Výpovědní doba je tříměsíční.

XII. Vyklizení předmětu nájmu

Po skončení nájmu je nájemce povinen vyklidit pronajaté prostory v dočasné stavbě a zpřístupnit je pronajímateli, rovněž tak pronajatý pozemek nejpozději posledního dne nájmu. Neučiní-li tak nájemce, vyslovuje tímto souhlas s tím, aby pronajímatel nechal předmět nájmu vyklidit a movité věci a zařízení vhodným způsobem uschovat, to vše na náklady nájemce.

XIII. Prodloužení nájmu

1. Smluvní strany mohou smlouvu prodloužit písemným dodatkem.
2. Smluvní strany vylučují ust. § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

XIV. Závěrečná ustanovení

1. Přílohou této smlouvy je Příloha č. 1 – Plán nemovitosti.
2. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných dodatků.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž po jednom výtisku obdrží smluvní strany.
4. Pokud není uvedeno jinak, řídí se smlouva ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a příslušnými ustanoveními.

V Praze dne 1. 3. 2016

V Praze dne 1. 3. 2016

.....

.....

Pronajímatel

Nájemce