

Smlouva o nájmu

Fyzikální ústav AV ČR, v. v. i.

Se sídlem v Praze 8, Na Slovance 2, PSČ 182 21

IČ: 68378271

Zastoupen prof. Janem Řídkým, DrSc., ředitelem

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Josef H r o m a d a

Se sídlem: [REDACTED]

IČ: 13790463

kontakt:

e-mail: [REDACTED]

tel: [REDACTED]

(dále jen „**nájemce**“)

I. Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí dočasné stavby (č. org. 601) na pozemku parc. č. 1333/6, parc. č. 1333/8 a parc. č. 1333/1 s parc. č. 1333/6 s parc. č. 1333/8 s parc. č. 1333/1 katastrálním územím Libeň, obec Praha (Dočasná stavba a pozemky jsou částí tzv. „Stavebního dvora“.)
2. Předmětem nájmu je část dočasné stavby o výměře 42m² nacházející se po levé straně za západním vstupem (dle vyznačení v příloze č. 1 – Plán nemovitosti, která je nedílnou součástí této smlouvy) (dále jen „**předmět nájmu**“).

II. Účel nájmu

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

III. Způsobilost k užívání

Nájemce si před podpisem této smlouvy předmět nájmu prohlédl a potvrzuje, že předmět nájmu je předáván ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

IV. Doba nájmu

Smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31. 12. 2016.

V. Předání předmětu nájmu

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

VI. Služby spojené s nájmem

1. Pronajímatel zajišťuje pro nájemce tyto služby: dodávku elektřiny, vody a odvádění odpadních vod veřejnou kanalizací. Nájemce je povinen hradit zálohy na uvedené služby měsíčně společně s úhradou nájemného za stejných podmínek. Pronajímatel má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu na služby poskytované spolu s nájmem v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby, anebo pokud z vyúčtování služeb za předchozí období vznikl nájemci neúměrně vysoký nedoplatek.
2. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bylo odesláno písemné oznámení nové výše zálohy. Změna výše měsíční zálohy musí být v oznámení řádně odůvodněna.
3. Rozúčtování cen placených služeb provede Pronajímatel zpravidla 1x ročně dle pravidel uvedených v příloze č. 2 – „Metodika rozúčtování ceny“ ne však dříve, nežli sám obdrží vyúčtování od dodavatelů služeb.
4. Případný nedoplatek je nájemce povinen zaplatit na základě vystaveného účetního dokladu, případný přeplatek je pronajímatel povinen vrátit do 30 dnů ode dne vyúčtování.
5. Případný přeplatek zašle pronajímatel nájemci bankovním převodem na číslo účtu: 1939265399/0800
6. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné k 1. 1. 2016 o roční míru inflace stanovenou ČNB.

VII. Nájemné a služby

1. Nájemné činí 700,- Kč za m²/ rok, měsíční nájemné činí **2.496,- Kč**. Strany se dohodly, že nájemné je osvobozeno od DPH dle §56a zákona o DPH č. 235/2004 Sb.
2. Zálohy na služby spojené s nájmem za každý měsíc. K zálohám i plnění dle bodu 2 bude účtováno DPH dle zákona o DPH č. 235/2004 Sb.

Elektřina	300,- Kč
Vodné a stočné	50,- Kč
Celkem:	350,- Kč

3. Nájemné a zálohy na služby spojené s nájmem jsou splatné vždy do 15. dne daného měsíce na účet pronajímatele č. [REDACTED]. Pro každou měsíční úhradu nájemného a záloh za služby vystaví pronajímatel nájemci daňový doklad – fakturu s uvedením splatnosti.

VIII. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze pro účely sjednané touto smlouvou.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušený výkon práva nájmu dle podmínek k datu uzavření smlouvy. Za sjednané podmínky se považují pouze podmínky existující ke dni uzavření této smlouvy.
3. Užíváním předmětu nájmu nesmí nájemce omezovat další nájemce nemovitosti hlukem, kouřem, prachem apod.
4. Jakékoliv stavební úpravy předmětu nájmu může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele v souladu se stavebními předpisy a na vlastní náklad.
5. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu k užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce je s ohledem na charakter dočasné stavby povinen dbát ve zvýšené míře na bezpečnostní předpisy, zejména z oblasti protipožární ochrany.

IX. 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.
Na Slovance 2, Praha 8,

Technická správa

tel: [REDACTED], e-mail : [REDACTED]

tel: [REDACTED], e-mail : [REDACTED]

X. Přístup pronajímatele do předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli do předmětu nájmu za účelem kontrolní prohlídky nebo provedení nezbytné úpravy, požádá-li jej o to alespoň pět dnů předem. Kontrolní prohlídku provádí pronajímatel zpravidla 1x za 6 měsíců nebo v případě potřebných oprav.
2. 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.

XI. Prodlení nájmu s peněžitým plněním

1. Dostane-li se nájemce či pronajímatel do prodlení s peněžitým plněním podle této smlouvy, které přesahuje 5 dnů ode dne jeho splatnosti, má pronajímatel právo požadovat na nájemci:
 - a. úrok z prodlení za neplacení nájemného, a to ve výši stanovené platným právním předpisem a také

- b. poplatek z prodlení za neplacení záloh na služby, poskytované spolu s bydlením či za neplacení nedoplatku z vyúčtování těchto služeb, a to ve výši podle § 13 odst. 2 zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.

XII. Předčasné skončení nájmu

1. Před uplynutím ujednané doby nájmu může nájemce vypovědět nájem
 - a. přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen
 - b. porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
2. Před uplynutím ujednané doby nájmu může pronajímatel vypovědět nájem
 - a. má-li být nemovitá věc, v níž se pronajatý prostor nachází, na základě vydaného správního rozhodnutí odstraněna,
 - b. má-li být nemovitá věc, v níž se pronajatý prostor nachází, změněna tak, že změna brání dalšímu užívání prostoru, případně technický stav nemovitosti pronajatého prostoru v níž se pronajatý prostor nachází, se výrazně zhorší a s ohledem na dočasnost stavby by oprava byla v rozporu se zásadou hospodaření s péčí řádného hospodáře,
3. Výpovědní doba je 3 měsíce a začíná běžet dnem odeslání výpovědi vypovídáné straně.
4. 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, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní lhůty.
5. Smluvní strany vylučují ust. § 2311 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

XIII. Vyklizení předmětu nájmu

Po skončení nájmu je nájemce povinen vyklidit pronajaté prostory v dočasné stavbě a zpřístupnit je pronajímateli. 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.

XIV. Prodloužení nájmu

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

XV. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany potvrzují, že nájem nemovitosti s náležitostmi dle této smlouvy existuje mezi smluvními stranami již od 1. 1. 2015 a výslovně prohlašují, že na uvedené období se vztahují podmínky uvedené v čl. VII. této smlouvy.
2. Přílohou této smlouvy je Příloha č. 1 – Plán nemovitosti a Příloha č. 2 – Metodika rozúčtování ceny.
3. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných dodatků.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž po jednom výtisku obdrží smluvní strany.
5. Pokud není uvedeno jinak, řídí se smlouva ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a příslušnými ustanoveními.

V Praze dne 20. 2. 2015

V Praze dne 23. 2. 2015

.....

Pronajímatel

.....

Nájemce