

## 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

### **BESTGOLF service, s.r.o.**

Trvalý pobyt: Křimovská 384/7, 18200 Praha 8

Zastoupena ing. Jakubem Čepelákem a ing. Janem Petržílkou, jednatelem

IČ: 28997883

kontakt:

e-mail:

tel:

(dále jen „**nájemce**“)

## **I. Předmět a účel smlouvy**

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí parc. č. 1333/1, pozemku parc. č. 1333/6 a pozemku parc. č. 1333/8 zapsaných u Katastrálního úřadu hl. m. Prahy pro katastrální území Libeň. (Pozemky jsou částí tzv. „Stavebního dvora“.)
2. Předmětem nájmu je část pozemků uvedených v odst. 1 o výměře 163 m<sup>2</sup> vyznačená 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. Nájemné

1. Nájemné činí 133,- Kč za m<sup>2</sup>/ rok, měsíční nájemné činí **1.806,- Kč**. Strany se dohodly, že nájemné je osvobozeno od DPH dle §56a zákona o DPH č. 235/2004 Sb.
2. Nájemné je 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.
3. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné k 1. 1. 2016 o roční míru inflace stanovenou ČNB.

#### VII. 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 této smlouvy.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu k užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.
4. Jakékoliv stavební nebo terénní úpravy předmětu nájmu může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na vlastní náklad.
5. Užíváním předmětu nájmu nesmí nájemce omezovat vlastníky či uživatele sousedních nemovitostí hlukem, kouřem, prachem apod.
6. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména z oblasti protipožární ochrany.
7. Údržbu předmětu nájmu, 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.  
Na Slovance 2, Praha 8,

Technická správa

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

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, 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 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**

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 úrok z prodlení za neplacení nájmného, a to ve výši stanovené platným právním předpisem.

**XI. Předčasné skončení nájmu**

1. Před uplynutím ujednané doby nájmu může nájemce vypovědět nájem
  - a. porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
2. Před uplynutím ujednané doby nájmu může pronajímatel vypovědět nájem
  - a. provádí-li nájemce na předmětu nájmu terénní nebo stavební úpravy,
  - b. přenechal-li nájemce předmět nájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele,
  - c. omezuje-li vlastníky či uživatele sousedních nemovitostí hlukem, kouřem, prachem apod.
3. Výpovědní doba je 3 měsíce a začíná běžet dnem odeslání výpovědi vypovídající straně.
4. Porušuje-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti zejména tím, že nezaplatí nájmné ani do splatnosti následujícího nájmného nebo užívá předmět nájmu k jiným než sjednaným účelům, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní lhůty.

**XII. Vyklizení předmětu nájmu**

Při zániku nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, a to do 15-ti ode dne zániku nájmu, a předat ho pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel. 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. **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.
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