PR

NV/S21/1947579 3270

[redacted]

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SL[redacted] PODNIKÁNÍ

číslo: **NV/S21/1947579**

Obchodní firma: **Institut klinické a experimentální medicíny**
státní příspěvková organizace
sídlo: Praha 4 - Krč, Vídeňská 1958/9, PSČ 140 21
zastoupená: Ing. Michalem Stiborkem, MBA - ředitelem
IČ: 00023001
DIČ:CZ00023001
bankovní spojení: Česká národní banka
č. ú.: 42334041/0710

(dále také jen „**Pronajímatel**" na straně jedné)

a

Obchodní firma: **PREdistribuce, a. s.**
vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze,
spisová značka: B 10158
sídlo: Praha 5, Svornosti 3199/19a, PSČ 150 00
adresa pro doručování: Praha 10, Na hroudě 1492/4, PSČ 100 00
zastoupená [redacted] vedoucím Správní agendy , na základě pověření ze dne 20.11.2017
IČ: 27376516
DIČ: CZ27376516, plátce DPH
bankovní spojení: ČSOB, a.s., pob. Praha 5, Radlická 333/150
č. ú.: 17494043/0300
adresa datové schránky: vgsfsr3

(dále také jen „**Nájemce**" na straně druhé)

(společně dále též označováni jako „**Smluvní strany**" anebo jednotlivě jako „**Smluvní strana**"),

uzavírají podle §2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., a na základě úplného konsensu níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání (dále také jako „**Smlouva**"):

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že má v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále jen zákon o majetku) příslušnost hospodařit s majetkem státu, a to se stavbou budovy bez č. popisného , umístěné na pozemku parc. č. 2261/9,

[redacted]

nacházející se v k. ú. Krč, obec Praha, zapsané na LV č. 795 vedeném Katastrálním úřadem pro Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Budova").

2. Nájemce je ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, držitelem licence Energetického regulačního úřadu č. 120504769, která jej opravňuje k distribuci elektřiny na území Hlavního města Prahy. Ke splnění svých povinností stanovených zákonem č. 458/2000 Sb., v platném znění a pro zajištění spolehlivého provozu a rozvoje distribuční soustavy provozuje Nájemce ve výše specifikované Budově ve veřejném zájmu součást distribuční soustavy – trafostanice RS 3270, která slouží mimo jiné i k zajištění dodávek elektrické energie pro Pronajímatele (dále také jen „SDS").
3. SDS je ve vlastnictví Nájemce a ve smyslu ustanovení § 509 zák. č. 89/2012 Sb., je součástí liniové stavby.

II. Předmět nájmu

Smluvní strany se dohodly, že se Pronajímatel touto smlouvou zavazuje přenechat v souladu s § 27 odst. 1 zákona o majetku Nájemci do dočasného užívání prostor o výměře 83 m^2, který se nachází v 1. nadzemním podlaží Budovy, č. místnosti [redacted] Tento prostor je pod samostatným uzavřením. Plánek s vyznačením umístění SDS v prostoru v Budově je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této Smlouvy (dále také jako „Předmět nájmu").

III. Účel nájmu

Nájemce prohlašuje, že bude Předmět nájmu užívat za účelem výkonu své podnikatelské činnosti, a to provozování SDS v rozsahu plynoucím z ujednání této smlouvy.

IV. Doba nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že se nájemní smlouva uzavírá na dobu určitou, a to ode dne 1.1.2020 do 31.12.2023.
2. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva může být dále ukončena i písemnou dohodou, nebo na základě výpovědi některé ze Smluvních stran, a to z níže uvedených důvodů:

   Pronajímatel může písemně vypovědět Smlouvu uzavřenou na dobu určitou před uplynutím doby nájmu, jestliže:

   a) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s účelem uvedeným ve Smlouvě nebo Smlouvu poruší hrubým způsobem;

   b) Nájemce je v prodlení s platbou nájemného o více než jeden měsíc a neuhradí toto dlužné nájemné ani v následujícím měsíci po té, co byl k jeho úhradě Pronajímatelem písemně vyzván;

   c) bylo rozhodnuto o odstranění Budovy nebo o jejích změnách, jež brání užívání Předmětu nájmu v souladu se sjednaným účelem nájmu;

   d) přestanou být plněny podmínky § 27 odst. 1 zákona o majetku; v tomto případě lze i nájemní vztah okamžitě ukončit bez výpovědní doby;

e) Nájemce přenechá Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jinému subjektu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

Nájemce může písemně vypovědět Smlouvu uzavřenou na dobu určitou před uplynutím doby, jestliže:

a) Pronajímatel přes písemné upozornění hrubě porušuje své povinnosti plynoucí ze Smlouvy;

b) přestane-li být Předmět nájmu způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a Pronajímatel nezajistí Nájemci odpovídající náhradní prostor;

c) Nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Předmět nájmu najal;

d) Předmět nájmu se stane pro Nájemce nepotřebným.

3. Pro případ ukončení nájemního vztahu výpovědí sjednávají Smluvní strany šestiměsíční výpovědní lhůtu, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k doručení výpovědi druhé straně. To neplatí v případě okamžitého ukončení nájemní smlouvy ze strany Pronajímatele v případě, že přestanou být plněny podmínky § 27 odst. 1 zákona o majetku. Smluvní strany vyjadřují vůli jednat o prodloužení nebo o sjednání nové doby nájmu po dobu funkčnosti SDS.

4. Ve výpovědi Nájemce nebo Pronajímatele musí být uveden důvod výpovědi, jinak je výpověď neplatná.

5. Nájemce je po skončení nájmu povinen protokolárně předat Předmět nájmu Pronajímateli a Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu převzít od Nájemce Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej Nájemce převzal od Pronajímatele s přihlédnutím k obvyklému opotřebení Předmětu nájmu.

V. Výše a splatnost nájemného a způsob jeho platby

1. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné ve výši 1010,- Kč (slovy: Jeden tisíc deset korun českých) za m². Nájemné za plochu 83 m^2, která je předmětem nájmu, činí ročně Kč 83 830,- (slovy: Osmdesát tři tisíc osm set třicet korun českých). K této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty (DPH) dle účinných právních předpisů, je-li jaká.

2. Nájemné bude hrazeno čtvrtletně částkou ve výši Kč 20 957,50 (slovy: dvacet tisíc devět set padesát sedm korun českých 50 hal) ve prospěch bankovního účtu Pronajímatele, a to vždy za příslušné čtvrtletí splatné vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí , a to na základě faktury-daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem a doručeného Nájemci na kontaktní adresu, Na hroudě 1492/4, 100 00, Praha 10.

3. Pronajímatel bere na vědomí, že podkladem pro zaplacení nájemného je výhradně daňový doklad, který má náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (DPH) v platném a účinném znění ke dni jeho vystavení, a zároveň je v něm uvedeno číslo smlouvy Nájemce. Splatnost daňového dokladu je 14 dnů od jeho doručení Nájemci.

4. Nebude-li faktura – daňový doklad obsahovat náležitosti stanovené touto smlouvou a budou-li v něm nesprávně uvedené údaje, je Nájemce oprávněn takový daňový doklad před uplynutím doby splatnosti vrátit Pronajímateli bez zaplacení k doplnění chybějících údajů, nebo k opravě nesprávných údajů. Ve vráceném daňovém dokladu vyznačí Nájemce důvod jeho vrácení. Pronajímatel zašle Nájemci opravený daňový doklad, přičemž datum splatnosti opraveného

daňového dokladu bude 15 dnů od jeho doručení Nájemci. V takovém případě není Nájemce v prodlení se zaplacením nájemného.

5. Jako den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje vždy den 1.1., 1.4., 1.7. a 1.10. příslušného kalendářního roku. Datum vystavení faktury bude shodné s datem uskutečnění zdanitelného plnění nebo pozdější.
6. Nezaplatí-li Nájemce nájemné do 15 dnů po jeho splatnosti, je povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši.
7. Smluvní strany se dohodly na tom, že sjednané nájemné bude každoročně automaticky zvyšováno o příslušné procento míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, zveřejněného Českým statistickým úřadem, a to vždy k 01.01. příslušného kalendářního roku počínaje rokem 2021. Pro další roky bude za základ valorizace počítáno vždy předchozí již valorizované nájemné.
8. Číslo účtu, které je uvedeno ve smlouvě, je zveřejněno dle §96 odst. 2 zákona o DPH. V případě, že ke dni platby (§ 109 odst. 2 písm. c) zákona o DPH) nebude tento účet zveřejněn dle §96 odst. 2 zákona o DPH, je Nájemce oprávněn poukázat příslušnou platbu na výše uvedený účet bez DPH a DPH odvést způsobem dle §109 a zákona o DPH. S tímto postupem bude Pronajímatel písemně seznámen. V tomto případě se závazek Nájemce ve výši DPH považuje za uhrazený.
9. V případě, že ke dni zdanitelného plnění bude Pronajímatel uveden v rejstříku plátců DPH jako nespolehlivý plátce dle §109 zákona o DPH, stává se příjemce plnění ručitelem za nezaplacenou daň. Nájemce pak může poukázat příslušnou platbu na výše uvedený účet bez DPH a DPH odvést způsobem dle §109 a zákona o DPH. S tímto postupem bude Pronajímatel písemně seznámen. V tomto případě se závazek Nájemce ve výši DPH považuje za uhrazený.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti Pronajímatele:

   Pronajímatel:

   a) je povinen zajistit Nájemci a Nájemcem zmocněným osobám kdykoliv nerušený přístup k SDS, zejména pokud není vstup k ní možný z veřejné komunikace, a je třeba procházet kupř. domem, dvorem apod. V případě, že jsou pro přístup k SDS potřebné klíče, je Pronajímatel povinen tyto předat Nájemci či jiným způsobem zajistit Nájemci možnost nepřetržitého přístupu k SDS;

   b) je povinen neprodleně informovat Nájemce v případě, že dojde k takovému zhoršení stavu Budovy nebo Předmětu nájmu, které by mohlo ohrozit SDS nebo jeho provoz;

   c) je oprávněn kontrolovat, zda Nájemce nevyužívá Předmět nájmu k jiným než sjednaným účelům.

2. Práva a povinnosti Nájemce:

   Nájemce:

   a) je povinen platit řádně a včas nájemné v souladu s ujednáními této Smlouvy;

b) je povinen pečovat o Předmět nájmu jako řádný hospodář. Nájemce dbá, aby stav Předmětu nájmu odpovídal příslušným předpisům a zákonným normám;

c) je při výkonu povinen dodržovat všechny právní předpisy týkající se protipožární ochrany, hlukových a jiných hygienických norem dle zvláštních právních předpisů;

d) je povinen předcházet škodám a v případě, že ke škodě dojde jeho vinou, je povinen tuto škodu Pronajímateli neprodleně uhradit, a uvést Předmět nájmu do řádného stavu;

e) je oprávněn provést na Předmětu nájmu stavební úpravy pouze se souhlasem Pronajímatele;

f) je oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu jinému subjektu pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele;

g) je oprávněn opatřit Budovu nebo Předmět nájmu na viditelném a vhodném místě zákonným označením (štítkem), obsahujícím identifikační údaje o SDS;

h) Nájemce jako provozovatel distribuční soustavy má práva dle § 25 odst. 3 písm. f) a g) zák. č. 458/2000 Sb., energetický zákon ve znění pozdějších předpisů.

3. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že po ukončení nájmu předá Nájemce Pronajímateli Předmět nájmu v tomto stavu: Předmět nájmu bude vyklizen (SDS bude odstraněna), stěny budou vymalovány a podlaha bude srovnána (betonová) a bude na ní proveden nátěr. Pronajímatel je povinen bez prodlení, nejdéle však do tří dnů ode dne, kdy ho Nájemce vyzve, Předmět nájmu převzít ve výše dohodnutém stavu na základě předávacího protokolu vypracovaného Nájemcem.

4. Smluvní strany se dále zavazují po ukončení nájmu vyúčtovat ke dni skončení nájmu veškeré případné závazky plynoucí ze Smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů po ukončení nájmu.

VII. Ostatní ujednání

1. Nájemce je seznámen se stavem Předmětu nájmu a prohlašuje, že jej od Pronajímatele převzal ve stavu, který nebrání jeho užívání podle Smlouvy

2. Provede-li Nájemce na své náklady zmenšení SDS v Předmětu nájmu, zavazují se Smluvní strany uzavřít písemný dodatek ke Smlouvě, kterým budou provedeny tomu odpovídající změny ustanovení článku II. Předmět nájmu a článku V. Výše a splatnost nájemného. Ostatní ujednání Smlouvy zůstanou beze změny.

3. Pokud je Pronajímatel povinnou osobou ke zveřejnění Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, Pronajímatel se zavazuje, že neprodleně po uzavření Smlouvy provede zaslání této Smlouvy správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Pronajímatel se dále zavazuje, že při vyplňování formuláře metadat této Smlouvy uvede také adresu datové schránky Nájemce a číslo této Smlouvy Nájemce.

4. V případě, že Pronajímatel nesplní povinnost uveřejnění Smlouvy prostřednictvím registru smluv ani do 15 dnů ode dne uzavření této Smlouvy, pak je Nájemce oprávněn Smlouvu zaslat správci registru smluv sám.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi Pronajímatelem a Nájemcem neupravené Smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona číslo 89/2012 Sb., občanského zákoníku a dalšími platnými právními předpisy, zejména zákonem o majetku.
2. Tato nájemní smlouva v plném rozsahu nahrazuje nájemní smlouvu č. N21196/019 uzavřenou dne 14.10.1996 mezi Pronajímatelem a Nájemcem.
3. Smlouva obsahuje úplné ujednání o Předmětu smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
4. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze formou písemných číslovaných dodatků ke Smlouvě, podepsaných oprávněnými zástupci Smluvních stran.
5. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáží být neplatnými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se Smluvní strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.
6. Vztahuje-li se na druhou Smluvní stranu ochrana osobních údajů dle zvláštních právních předpisů, pak pro účely plnění této Smlouvy je společnost PREdistribuce, a.s., správcem osobních údajů druhé Smluvní strany a osobní údaje takto získané zpracovává za účelem uzavření a plnění této Smlouvy a pro účely oprávněných zájmů správce. Poskytnutí kontaktních osobních údajů druhé Smluvní strany je pro uzavření této Smlouvy nezbytné a tyto osobní údaje budou zpracovávány za účelem plnění zákonných povinností PREdistribuce, a.s., daných především zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Veškeré podrobnosti o zpracování osobních údajů, včetně specifik zpracování osobních údajů členů statutárních orgánů, zaměstnanců příp. dalších osob zastupujících druhou Smluvní stranu a práv, které subjekty údajů v souvislosti se zpracováním svých osobních údajů mají, jsou uvedeny v dokumentech: „Zásady ochrany osobních údajů“ a „Zpracování osobních údajů kontaktních osob obchodního partnera“, se kterými byla druhá Smluvní strana před podpisem této Smlouvy seznámena a které jsou dostupné na webových stránkách správce.
7. Smlouva obsahuje úplné ujednání o Předmětu smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
8. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední Smluvní stranou. Pro případ, že Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Pronajímatel či Nájemce podepíší s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou,

nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písmeně schválí.

9. Pokud tato Smlouva podléhá registraci dle zákona č. 340/2015 Sb., pak nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední Smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
10. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech.
11. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy.

Přílohy: č. 1 – Situační plánek
č. 2 – Prohlášení podle zákona o registru smluv
č. 3 – Pověření [redacted]

V Praze dne 16. 12. 2019

Pronajímatel [redacted]

Ing. Michael Stiborek, MBA
ředitel

V Praze dne

Nájemce: [redacted]

[redacted]

vedoucí Správní agendy

[redacted]

PR

Prohlášení podle zákona o registru smluv

(zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv)

Název:: **Institut klinické a experimentální medicíny**

IČO: 00023001
Sídlo: Vídeňská 1958/9, Praha 4, PSČ 140 21
zastoupená: Ing. Michaelem Stiborkem, MBA

dále jen „Partner"

I.

Partner a společnost PREdistribuce, a. s., IČO: 27376516, se sídlem Praha 5, Svornosti 3199/19a, PSČ: 150 00, uzavřeli smlouvu 1.1.2020, č. NV/S21/1947579, jejíž přílohou je toto prohlášení.

II.

☐ Partner prohlašuje, že tato smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv.

☒ Partner prohlašuje, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv.

V Praze dne

.....

PREdistribuce, a. s.
se sídlem Praha 5, Svornosti 3199/19a, PSČ 150 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10158
IČ: 27376516

POVĚŘENÍ

PREdistribuce, a.s., se sídlem Svornosti 3199/19a, Praha 5, PSČ 150 00, IČ: 27376516 zastoupená Ing. Milanem Hamplem, předsedou představenstva a Mgr. Petrem Dražilem, místopředsedou představenstva, zmocňuje tímto svého zaměstnance pana [redacted] vedoucího útvaru Správa napájecí a distribuční sítě VN, nar. 18.12.1959, číslo OP [redacted]

k zastupování společnosti před správními orgány, zejména stavebními úřady a jinými odbory úřadů městských částí, a vůči ostatním orgánům, zejména katastrálním úřadům a třetím osobám ve věcech provozování zařízení distribuční soustavy na území vymezeném licencí Energetického regulačního úřadu, a aby při tom činil za společnost všechny potřebné úkony, zejména projednávání níže uvedených smluv, projednávání majetkově právních vztahů, podávání a vyzvedávání písemností, nahlížení do archivů, pořizování kopií dokumentů a ostatních listin.

Dále je výše uvedený pověřený zaměstnanec oprávněn k ***podepisování*** s výše uvedenou činností spojených smluv a jednostranných právních jednání takto:

- smlouvy o budoucí smlouvě nájemní a nájemní smlouvy do 3.000,- Kč/m^2/rok
- smlouvy o budoucí kupní smlouvě a kupní smlouvy na movitý majetek (technologická zařízení distribuční sítě) do 50.000,-Kč
- smlouvy o dílo, nepojmenované smlouvy na dodávky, práce a služby do 50.000,- Kč
- objednávky na dodávky, práce a služby do 50.000,-Kč
- příkazní smlouvy do 50.000,-Kč
- nepojmenované smlouvy týkající se zařízení distribuční soustavy do 500.000,-Kč
- smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti do 500.000,- Kč
- dohody o skončení výše uvedených smluv
- dohody o narovnání uzavřené v souvislosti s bezesmluvním užíváním nemovitých věcí do 150.000,-Kč
- plné moci

Platnost pověření:
Toto pověření se vydává na dobu neurčitou od 20.11.2017 do odvolání.

V Praze dne 20.11.2017

[redacted]

PREdistribuce, a.s.
Ing. Milan Hampl
předseda představenstva

[redacted]

PREdistribuce, a.s. [redacted]
Mgr. Petr Dražil
místopředseda představenstva

Zmocnění přijímá:..... [redacted]