

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)
evidovaná u pronajímatele pod č. _____
evidovaná u nájemce pod č. 045/OS/2020
(dále jen „tato smlouva“)

Pronajímatel: **Národohospodářský ústav AV ČR, v. v. i.**
se sídlem: Politických vězňů 936/7, Praha 1, PSČ 111 21
zapsaný v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném MŠMT
zastoupený: doc. Sergejem Slobodyanem, Ph.D., ředitelem
IČO: 67985998
DIČ: CZ67985998
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
č. účtu: 19-2795230297/0100

(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce: **STÁTNÍ TISKÁRNA CENIN, státní podnik**
se sídlem: Praha 1, Růžová 6, čp. 943, PSČ 110 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl ALX, vložka 296,
zastoupený: Tomášem Hebelkou, MSc, generálním ředitelem
IČO: 00001279
DIČ: CZ00001279
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
č. účtu: 200210002/2700

(dále jen „nájemce“)

Zmocněnci pro jednání smluvní a ekonomická:

za pronajímatele: **Ing. Ivana Burianová, MBA**, zástupce ředitele pro ekonomické otázky
za nájemce: **Tomáš Hebelka, MSc**, generální ředitel

Zmocněnci pro jednání věcná a technická:

za pronajímatele: **XXX, XXX**
za nájemce: **XXX, XXX**

ČI. I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 62 o výměře 1547 m², zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl.m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 5052 pro obec Prahu, katastrální území Nové Město.
2. Na části pozemku parc. č. 62 o výměře 1547 m² stojí přístavba výrobní budovy nájemce, tj. budova č. p. 943 na adrese Růžová 6, 110 00 Praha 1, která je součástí pozemku parc. č.

70, k. ú. Nové Město, vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl.m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 1405 pro obec Prahu, k. ú. Nové Město.

Čl. II. Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu je část výše uvedeného pozemku parc. č. 62 vyznačená na kopii katastrální mapy ze dne 25. 2. 2010, mapový list č. 6-1/33, představující Přílohu č. 1 této smlouvy, o výměře 101,6 m² aktualizované geodetickým zaměřením firmy Pragema s.r.o. obsaženým v Příloze č. 2 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“). Přílohy č. 1 a 2 jsou nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci do nájmu za účelem provozování činností, které jsou předmětem podnikání nájemce a nájemce předmět nájmu ve stavu, který je mu dobře znám, do nájmu přijímá.
3. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné a náhradu za užívání dle čl. IV. této smlouvy.

Čl. III. Doba nájmu a skončení nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou od **15. 5. 2020 do 31. 12. 2021**.
2. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Před uplynutím sjednané doby lze nájem ukončit dohodou nebo výpovědí. Nájemní vztah může zaniknout též odstoupením od smlouvy nebo z jiných důvodů upravených v rámci ustanovení o nájemní smlouvě nebo z obecných důvodů zániku závazků.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu s výpovědní dobou 3 měsíců, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci z těchto důvodů:
 - 3.1 Nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou.
 - 3.2 Nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného.
 - 3.3 Nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele.
4. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu s výpovědní dobou 6 měsíců, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Čl. IV. Nájemné

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran za cenu obvyklou na základě znaleckého posudku č. 4568/023/20, zpracovaného Pavlem Brousem dne 9. 3. 2020 (dále jen „znalecký posudek“) a činí 2.454,12 Kč/m²/rok bez DPH, což při výměře předmětu nájmu 101,6 m² činí 249.339,- Kč (slovy: dvěstačtyřicetdevěttisíctřicetdevět korun českých) ročně bez DPH.
2. Nájemné podle odstavce 1 tohoto článku je splatné čtvrtletně předem na základě faktury vystavené pronajímatelem ve výši jedné čtvrtiny ročního nájemného, tj. ve výši 62.335,- Kč bez DPH čtvrtletně, a to vždy k 15. kalendářnímu dni prvního měsíce daného kalendářního čtvrtletí. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností bude nájemné za první zkrácené čtvrtletí

účinnosti této smlouvy, tj. za období od 15. 5. 2020 do 30. 6. 2020 uhrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem k 30. 5. 2020 a bude ve výši 31.338,- Kč bez DPH.

3. Faktura musí obsahovat evidenční číslo smlouvy uvedené ve smlouvě a veškeré údaje vyžadované právními předpisy, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a § 435 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Splatnost řádně vystavené faktury, obsahující stanovené náležitosti, činí 14 dnů od doručení nájemci. V pochybnostech se má za to, že faktura byla doručena pátý den po odeslání.
5. Za prodlení s úhradou nájemného nebo náhrady za užívání předmětu nájmu uhradí nájemce pronajímateli zákonné úroky z prodlení ve výši dle obecně závazných právních předpisů.
6. Veškeré úhrady, které bude provádět nájemce vůči pronajímateli dle tohoto článku smlouvy, budou provedeny nájemcem bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

Čl. V. Povinnosti nájemce

1. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět změny na předmětu nájmu.
2. Nájemce není dále oprávněn bez předchozího písemného souhlasu přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.
3. Nájemce je povinen dodržovat veškeré bezpečnosti, protipožární, hygienické aj. předpisy.
4. Nájemce je povinen umožnit přístup zástupců pronajímatele na předmět nájmu za účelem kontroly jeho stavu a za účelem provedení potřebných oprav a úprav pronajímatelova majetku, a to v obvyklé provozní době, v případě naléhavé potřeby i mimo provozní dobu.
5. Nájemce je oprávněn provádět na předmětu nájmu stavební práce pouze po dohodě s pronajímatelem.
6. Nájemce se bude starat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje předmět nájmu v přiměřené době určené pronajímatelem vyklidit a odstranit z něj veškeré stavby postavené na něm nájemcem bez souhlasu pronajímatele nebo jinak neoprávněně, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Čl. VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva a práva a povinnosti smluvních stran podle této smlouvy se budou řídit a budou vykládány podle právního řádu České republiky. Pronajímatel a nájemce se zavazují, že ukončení této smlouvy se bude řídit výhradně podmínkami v ní uvedenými. Pokud se bude jakékoli ustanovení této smlouvy lišit od dispozitivních ustanovení občanského zákoníku, budou rozhodujícími ustanovení této smlouvy. Tato smlouva bude zavazovat případné nástupce a postupníky smluvních stran.
2. V případě, že se jakékoli ustanovení této smlouvy v jakémkoli rozsahu stane neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, nedotkne se to zbývajících ustanovení a všechna ostatní ustanovení této smlouvy budou platná, účinná a vykonatelná v plném právními předpisy povoleném rozsahu, přičemž se obě smluvní strany neprodleně dohodnou na náhradním ustanovení, jehož obsah či smysl bude co nejbližší takovému neplatnému, neúčinnému nebo nevykonatelnému ustanovení.

3. Veškeré změny této smlouvy včetně jejího ukončení musí být vyhotoveny písemně a podepsány oběma smluvními stranami s výjimkou jednostranné změny zmocněnce. Smluvní strany jsou oprávněny jednostranně změnit zmocněnce, uvedené v této smlouvě, jsou však povinny takovou změnu druhé smluvní straně písemně oznámit, jinak tato změna nemá vůči druhé smluvní straně právní účinky. Takováto změna zmocněnce bude při nejbližší vhodné příležitosti ošetřena dodatkem k této smlouvě.
4. Všechna oznámení podle této smlouvy budou činěna písemně, pokud v této smlouvě není uvedeno jinak, a budou doručena osobně oproti písemnému potvrzení nebo doporučenou poštou, ve všech případech na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy nebo na takové adresy, které si smluvní strany sdělí v souladu s ustanoveními této smlouvy.
5. Smlouva je vyhotovena v čtyřech stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží dva originály.
6. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že tato smlouva bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněna v registru smluv. Veškeré úkony s tím související zajistí nájemce.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti uveřejněním této smlouvy v registru smluv.
8. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly a s jejím obsahem souhlasí a nebyla podepsána v nouzi, nebo jinak za nepříznivých podmínek.

Příloha č. 1: Kopie katastrální mapy s vyznačením předmětu nájmu

Příloha č. 2: Aktualizované geodetické zaměření provedené firmou Pragema s.r.o.

V Praze dne

V Praze dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
doc. Sergey Slobodyan, Ph.D.
ředitel
Národohospodářský ústav AV ČR, v. v. i.

.....
Tomáš Hebelka, MSc
generální ředitel
STÁTNÍ TISKÁRNA CENIN, státní podnik