Smlouva o pronájmu nebytových prostor a zařízení

Výzkumný ústav rostlinné výroby, v.v.i.

Drnovská 507, 161 06 Praha 6 - Ruzyně

zastoupená ředitelem Ing. Pavlem Čermákem

IČ:00027006 DIČ: CZ00027006

Bankovní spojení: KB a.s., Praha 6, č.ú.: 25635-061/0100

(dále pronajímatel nebo VÚRV,v.v.i.)

a

AGRA GROUP a.s.

Tovární 9, 387 15 Střelecké Hoštice

jednající: Mgr. Jiřím Kopencem, předsedou představenstva IČ:26020343 DIČ: CZ26020343 Bankovní spojení: ČSOB, č.ú.: 17449023/0300 t dále nájemce nebo AGRA GROUP a.s.)

uzavírají podle zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění, následující smlouvu o pronájmu nebytových prostor.

ČI. I.

Úvodní ustanovení

VÚRV,v.v.i., je vlastníkem objektů v areálu VÚRV,v.v.i., Drnovská 507 v Praze 6 -

Ruzyni, zapsaných na LV č.72 katastrálního úřadu Praha - město. V těchto objektech se nacházejí nebytové prostory, jejichž dočasné užívání nájemcem je předmětem této smlouvy

ČI. II.

Fřeúifiěi a účei siniuuvy

1. VÚRV, v.v.i., pronajímá touto smlouvou nájemci za podmínek dále stanovených, nebytové prostory - místnost č. 5, umístěnou v objektu pavilonu výživy areálu VÚRV,v.v.i., v Praze 6 - Ruzyni, Drnovská 507, o celkové výměře 24,7m2. Pronajaté prostory budou výlučně využívány pio řešení problematiky související s řešenm projektů TA01011802 a TECH020080 na kterých se společnost AGRA GROUP, a.s. podílí společně s VÚRV, v.v.i., nebo jsou v areálu VÚRV, v.v.i. na základě dohod realizovány pokusy v přímé souvislosti s řešení zmíněných projektů.
2. Nájemci je znám stav těchto prostoru a do najmu je přijímá.
3. Nájemce bude pronajaté nebytové prostory užívat k činnostem, ke kterým je oprávněn a pouze svými zaměstnanci.
4. S užíváním a nájmem výše citovaných nebytových prostor je spojeno právo průchodu k místnosti, která je předmětem nájmu, dále pak užívárí společných prostor a přístupových cest.

ČI. III.

Nájemné

1. Nájem bude poskytnut za úplatu ve výši podle charakteru užívané plochy v korunách českých za metr čtvereční a rok, sazbou 1.200,- Kč/m2/rok. Celková výše takto stanoveného ročního nájemného činí 29.640,- Kč.
2. Celková úhrada nájemného za rok ve výši 29.640,- Kč, bude hrazena pololetně do 20. dne pátého měsíce příslušného pololetí ve výši 1/2 tj. 14.820,- Kč, na základě faktury vystavené pronajímatelem.

ČI. IV.

Služby a způsob jejich úhrady

1 Výše úhrady ročních nákladů za služby spojené s užíváním pronajatých nebytových prostor vychází z poměrového propočtu pronajímané plochy takto:

za teplo 8.372,- Kč

za úklidové a provozní služby 3.214,- Kč

za služby celkem ročně 11.586,- Kč

Celková úhrada za rok ve výši 11.586,- Kč, bude hrazena pololetně do 20. dne pátého měsíce příslušného pololetí ve výši 1/2 tj. 5.793,- Kč (v tom teplo 4.186.- Kč, úklid a provozní služby 1.607 Kč), na základě faktury vystavené pronajímatelem. K cenám bude účtována DPH.

1. Přeúčtování nákladů za dodávky pořízené dodavatelsky:

za elektrickou energii 4.500,- Kč

za vodné a stočné 662,- Kč

za ostrahu objektu .\_. 1.224,- Kč

za dodávky celkem ročně 6.386,- Kč

Celková úhrada za rok ve výši 6.386 - Kč bude hrazena pololetně do 20.dne pátého měsíce příslušného pololetí ve výši 1/2 tj. 3.193,- Kč (v tom: el energie 2.250,- Kč, vodné a stočné 661,- Kč, za ostrahu objektu 612,- Kč), na základě faktury vystavené pronajímatelem. K ceně nebude účtována DPH.

1. V'Ji\V, v.v.i., zajistí nájemci připojeni jednoho počítače kiuteuii počítačové síti a tímto umožní přístup do INTERNETU s kapacitou připojení VÚRV.v.v.i., bez omezení objemu stažených dat. Tato kapacita připojení je sdílená pro všechny počítače v počítačové síti VÚRV.v.v.i. Podmínkou připojení počítače je vybavení uživatelské stanice příslušným hardwarem a softwarem ze strany AGRO GROUP a dodržováni Provozního řádu počítačové sítě VÚRV.v.v.i. Za rozsah takto poskytovaných služeb se sjednává měsíční úhrada ve výši 300.- Kč. Celková úhrada za rok ve výši 3.600,- Kč bude hrazena pololetně do 20. dne pátého měsíce příslušného pololetí ve výši 1/2 tj. 1.800 - Kč. na základě faktury vystavené pronajímatelem. K této částce bude účtována DPH.
2. Veškeré platby budou realizovány na základě faktury. Faktura VÚRV.v.v.i. bude mít ná'ežitosti uvedené v zákoně č. 235z2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. V případě, že faktura VÚRV.v.v.i. nebude mít náležitosti uvedené v předchozí větě, bude AGRA GROUP a.s. oprávněna do doby splatnosti faktury vrátit VÚRV.v.v.i. fakturu bez zaplacení. VÚRV.v.v.i bude povinen nesprávnou fakturu opravit nebo nově vyhotovit. Vrácením faktury se ruší původní Ihuta splatnosti faktury. Nová lhůta splatnosti běží ode dne opravené nebo nově vyhotovené faktury doručené AGRA GROUP a.s.

Cl. V.

1.

2.

3.

4.

Doba nájmu a výpovědní lhůty

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou s platností od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2015. Může být vypovězena jednostranně písemnou výpovědí s dvouměsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Písemnou dohodou účastníků může být platnost smlouvy ukončena kdykoliv.

Nájemce se zavazuje v případě výpovědi kterékoliv ze smluvních stran, předat nebytové prostory pronajímateli do konce výpovědní lhůty formou písemného zápisu.

Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy, jestliže

1. dojde ke změně majetkových poměrů na straně pronajímatele,
2. pronajímatel vstoupí do likvidace,
3. v případě, že bude podán insolvenční návrh na pronajímatele (dlužníka) a soud vydá rozhodnutí, že dlužník je v úpadku, nebo že mu úpadek hrozí, nebo návrh zamítne pro nedostatek majetku dlužníka.

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

Cl. VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

Nájemce je seznámen se stavem pronajímaných prostor. Zavazuje se, že je bude udržovat v řádném stavu a ponese náklady spojené s jejich běžným provozem a udržováním.

Nájemce může provádět eventuální stavební úpravy jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, na vlastní náklad bez pozdějšího finančního vyrovnání. Pokud takovéto stavební úpravy vyžadují souhlas stavebnino úřadu, je nájemce povinen zajistit příslušné povolení.

Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory, nebo jejich část do podnájmu další fyzické, nebo právnické osobě. Pronajaté prostory smí užívat pouze v rozsahu a k účelu dohodnutému v této smlouvě a k činnostem ke kterým je oprávněn.

Nájemce je povinen zajistit splnění všech podmínek požární ochrany, bezpečnosti práce a předpisů souvisejících s provozem a zabezpečení::: pronajatých

a užívaných prostor a dále předpisů, se kterými jej seznámí pronajímatel.

Nájemce se zavazuje, že veškeré škody, které budou způsobeny na majetku pronajímatele jeho zaviněním, odstraní na svůj náklad. Stejně tak se zavazuje nahradit škody způsobené jinými subjekty, které jsou, nebo byly v jeho službách.

Nájemce se zavazuje oznámit bez zbytečného odkladu písemnou formou pronajímateli potřebu případných oprav, které má provést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která neplněním této povinnosti vznikla. Stejně tak je povinen oznámit případy hrozících škod, nebo jiné majetkové újmy, se stejnou odpovědností.

Pronajímatel neodpovídá za škody, nebo jiné ujmy na majetku nájemce, nebo na majetku jím /neseném, pokud nevznikly zaviněním pronajímatele.

Pronajímatel neodpovídá za případnou újmu na zdraví nájemce a jeho personálu, způsobenou jeho činností v objektu.

ČI. VII.

Závěrečná ustanovení.

1. Tato smlouva se řídí ustanoveními příslušných právních předpisů ČR, zejména zák. č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů, občanského a obchodního zákona.
2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze oboustranně odsouhlasenými a číslovanými písemnými dodatky.
3. Žádná ze stran nesmí uložit nebo převést žádné ze svých práv nebo povinností podle této smlouvy na žádnou třetí stranu bez předchozího písemného souhlasu druhé strany. Navzdory výše uvedenému AGRA GROUP a.s. může uložit nebo převést jakékoliv ze svých práv nebo povinností (a to i část práva či povinnosti) podle této dohody na jakýkoliv subjekt kontrolující, kontrolovaný, nebo pod společnou kontrolou AGRA GROUP a.s., nebo nástupcem v podnikatelské činnosti AGRA GROUP a.s. bez předešlého schválení Poskytovatele nebo společnost, která tvoří s AGRA GROUP a.s. holding ve smyslu ustanovení § 67a ObchZ.
4. Je-li některé z ustanovení této Dohody neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné, či stane-li se takovým v budoucnu, bude neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení, a nedotkne se to platností, účinnosti a vynutitelnosti ostatních ustanovení. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bezodkladně nahradit bezvadným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat účelu a obsahu vadného ustanovení.
5. Nájemce je oprávněn započíst vůči pronajímateli jakoukoliv pohledávku.
6. Při zániku smluvního vztahu vyrovnají nájemce i pronajímatel do 30 kalendářních dnů od ukončení činnosti veškeré finanční a materiální závazky vyplývající z této smlouvy.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží oo jednom vyhotovení. Obě strany prohlašují, že tato smlouva je uzavírána po vzájemném projednání a dohodě obou smluvních stran.

V Praze dne

předseda představenstva AGRA GROUP a.s.

AGRA GROUP a.s. Tovární 9

387 15 StřeisKé Ho&ice

IČO: 26020343 DIČ: CZ 26020343

e-mail: mfo@36ra.cz tel.. 383 399 737 fax: 383 399 735