

Nájemní smlouva

Biofyzikální ústav AV ČR, v. v. i.

se sídlem: Královopolská 135, 612 65 Brno

zapsaná v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy České republiky

IČO: 68081707

DIČ: CZ68081707

Bankovní spojení: [REDACTED]

Zastoupený: doc. RNDr. Evou Bártovou, Ph.D., DSc., ředitelkou

dále jen „pronajímatele“

a

ESCALITE s.r.o.

se sídlem: Masarykova 442/3, Brno, 60200

IČO: 04535511

Bankovní spojení: [REDACTED]

Zastoupený: Ing. Jiřím Krejčím

dále jen „nájemce“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

I.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je nebytový prostor o velikosti 30,37 m² (nebytová jednotka č. 6), v 1. NP, stavba ubytovacího zařízení, na adrese Královopolská č.p. 3000/137, umístěná na pozemku parc.č. 5279, zapsána na LV č. 2578, k.ú. Žabovřesky, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Nebytový prostor**“).
2. Nájem výše uvedených prostor se sjednává za účelem hlídání dětí zaměstnanců pronajímatele a dále dětí zaměstnanců ostatních ústavů AV ČR v Brně. Změna účelu nájmu není možná. Pronajímatele prohlašuje, že Nebytový prostor je dle stavebně-technického určení k tomuto účelu vhodný.
3. Pronajímatele touto smlouvou pronajímá Nebytový prostor s veškerým příslušenstvím a vybavením nájemci, aby jej řádně užíval po dobu stanovenou v této smlouvě.
4. Nájemce se zavazuje platit pronajímatele nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním Nebytového prostoru dle ustanovení této smlouvy.

II.

Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá od 1. 8. 2020 na dobu **neurčitou**.

III.

Nájemné, úhrada za plnění spojená s užíváním Nebytového prostoru a způsob platby

1. Nájemné se sjednává mezi smluvními stranami ve výši **1.000,- Kč měsíčně** (slovy: jeden tisíc korun českých) (dále jen „**nájemné**“) bez DPH.
2. Úhrada za elektrickou energii a dodávky plynu a další služby spojené s nájmem Nebytového prostoru (dále jen „**úhrada za služby**“) jsou již součástí nájemného.
3. **Nájemné je splatné vždy k 1. dni v měsíci, za nějž úhrada náleží, to vše na účet pronajímatele uvedený v záhlaví.**
4. Za okamžik zaplacení strany sjednávají den, kdy budou sjednané částky připsány na účet pronajímatele.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel:

- a) má právo na placení sjednaného nájemného ve sjednané době řádně a včas, dle této smlouvy.
- b) má právo vstupu do Nebytového prostoru za účelem ověření, zda je Nebytový prostor užíván řádným způsobem, a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na něm.
- c) má povinnost předat Nebytový prostor ve stavu způsobilém k užívání a zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním Nebytového prostoru po dobu nájmu.
- d) má povinnost zajistit platnou pojistnou smlouvou o pojištění Nebytového prostoru a věcí v něm se nacházejících.
- e) má právo, v případě, že nájemce nevyklidí Nebytový prostor do 3 dnů po ukončení nájmu dle této smlouvy a dojde k prodlení s předáním, Nebytový prostor otevřít a za přítomnosti svědka jej vyklidit, dále pak věci nájemce a osob, které s ním Nebytový prostor užívají, uskladnit, a to na nebezpečí a náklady nájemce. S tímto postupem nájemce souhlasí a svým podpisem na této smlouvě níže dává pronajímateli plnou moc k takovému jednání.
- f) odstraní bez zbytečného odkladu závady, které mu byly nájemcem nahlášeny a které brání řádnému užívání Nebytového prostoru. Toto ustanovení se nepoužije v případě drobných závad nebo závad způsobených nájemcem nebo osobami, kteří se v Nebytovém prostoru nacházejí.

2. Nájemce:

- a) je oprávněn po dobu trvání této smlouvy Nebytový prostor užívat pouze v souladu s účelem nájmu, Nebytový prostor řádným způsobem udržovat a provádět běžnou údržbu a drobné opravy na své náklady, platit sjednané nájemné řádně a včas dle ustanovení této smlouvy.
- b) není jakkoliv oprávněn provádět stavební úpravy, měnit konstrukci nebo charakter Nebytového prostoru, tj. neprovádět žádné podstatné změny, a to ani na svoje náklady, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

- c) není oprávněn přenechat Nebytový prostor nebo její část jiné osobě k užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- d) je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v Nebytovém prostoru, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá v plné výši za škodu, která takto vznikla.
- e) je povinen umožnit pronajímateli prohlídku Nebytového prostoru za účelem ověření, zda je Nebytový prostor užíván řádným způsobem, a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na něm.

VI.

Skončení nájmu

1. Nájem končí zejména písemnou dohodou stran nebo zánikem právnické osoby nájemce bez právního nástupce.
2. Kterákoliv strana může písemně vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu **ve dvoutříměsíční výpovědní době**, která začíná běžet dnem doručení výpovědi druhé straně.
3. Nájemce je povinen v den skončení nájmu Nebytový prostor vyklidit a odevzdat jej pronajímateli vyklizený, uklizený a ve stavu, v jakém Nebytový prostor převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě, a zároveň je povinen předat příslušenství, tj. zejména vybavení a zařízení a klíče od všech uzamykatelných prostor. Škody na Nebytovém prostoru je nájemce povinen pronajímateli uhradit nebo je odstranit na své náklady. Ve vyklizeném Nebytovém prostoru se nebudou nacházet žádné movité věci, na které by si nájemce činil dodatečně nárok. V případě prodloužení s vyklizením a předáním Nebytového prostoru je pronajímatel oprávněn požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 1 000,- Kč za každý započatý den prodloužení.

VII.

Ostatní ujednání

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
2. Práva a povinnosti pronajímatele přecházejí na nového vlastníka Nebytového prostoru.
3. Písemnosti se doručují doporučenou poštou nebo kurýrem na adresu uvedenou v záhlaví. Za den doručení se považuje den přijetí zásilky, odmítnutí zásilky, nebo den jejího uložení na poště.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uveřejnění v Registru smluv. Smluvní strany výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy včetně všech případných dodatků v Registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly na tom, že Smlouvu v Registru smluv uveřejní pronajímatel.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, kdy každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
6. Součástí této smlouvy se stane předávací protokol Nebytového prostoru.
7. Veškeré dodatky k této smlouvě musí být v písemné formě, musí být schváleny a podepsány oběma stranami.

Smluvní strany prohlašují a svými podpisy stvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek.

V Brně dne 28. 7. 2020

V Brně dne 28. 7. 2020

Pronajímatel

Biofyzikální ústav AV ČR, v. v. i.

doc. RNDr. Eva Bártová, Ph.D., DSc., ředitelka

Nájemce

ESCALITE s.r.o.

Ing. Jiří Krejčí