



**Smlouva o nájmu nebytových prostor a pozemku
dle zákona č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění
uzavřená
mezi smluvními stranami:**

VÝZKUMNÝ ÚSTAV ŽIVOČIŠNÉ VÝROBY, v.v.i.

se sídlem Přátelství 815, 104 00 Praha - Uhřetěves

IČ: 00027014

DIČ: CZ00027014

registrován v rejstříku v.v.i. MŠMT

zastoupen doc. Ing. Petrem Homolkou, CSc., Ph.D., ředitelem

tel.: 267 009 650, e-mail: vuzv@vuzv.cz

bankovní spojení: Komerční banka Praha 10, č.ú. 19439101/0100

(dále jen "pronajímatel") na straně jedné

a

Městská část Praha 22

se sídlem Nové náměstí 1250, 104 00 Praha - Uhřetěves

IČ: 00240915

DIČ: CZ00240915..

zastoupená Vojtěchem Zelenkou, starostou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. č.ú.: 27-2000754389/0800

kontakt tel. .271 071 811, e-mail: podatelna@praha22.cz

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

Čl. 1

Předmět nájmu

1. Výzkumný ústav živočišné výroby, v.v.i. (dále jen „pronajímatel“) prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti pozemku parc. č. 35/4, jehož součástí je budova bez čp/če, zemědělská stavba, využívaná jako sklad (dále také jen jako „budova“), zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Uhřetěves, obec Praha, na listu vlastnictví č. 191.

2. Předmětem nájmu jsou prostory v budově sloužící jako sklad mobiliáře, situované v pravé střední části objektu, o celkové výměře 108 m² (dále také jen jako „pronajaté prostory“). Pronajaté prostory jsou vyznačeny v plánu v příloze č. 1 této smlouvy.

Čl. 2

Projev vůle

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává pronajaté prostory nájemci k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit nájemné a pronajaté prostory v souladu se zákonem a touto smlouvou.

2. Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému

užívání (účelu).

3. Veškeré nájemcem požadované nebo pro jeho zamýšlené užívání potřebné stavební a ostatní úpravy, především pokud překračují stav při předání nebo se od něj jinak odchyľují, jdou na náklady nájemce. Tyto a eventuální pozdější stavební změny resp. instalace vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele.

4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že nebude ani v průběhu trvání nájmu, ani po jeho skončení nárokovat na pronajímateli úhradu investic, které vloží do předmětu nájmu.

Čl. 3 Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn provozovat v pronajatých prostorech sklad mobiliáře. Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory pouze pro tyto účely.

2. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro předkládaný účel užívání na vlastní náklady. Předmět nájmu lze využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely.

3. Nájemce nemůže zříditi třetí osobě v pronajatých prostorech užívací právo. Pro tyto případy platí zákonné ustanovení dle § 2215 až 2216 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Čl. 4 Nájemné a jeho splatnost, náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jejich splatnost

1. Nájemné za pronajaté prostory činí **7.020,- Kč** (slovy: sedm tisíc dvacet korun českých) měsíčně plus DPH v zákonem stanovené výši. V nájemném nejsou zahrnuty poplatky za služby spojené s užíváním prostor sloužících podnikání.

2. Pronajímatel poskytne nájemci dodávku:

Elektrická energie

Záloha za služby spojené s užíváním prostor sloužících podnikání (elektrická energie) bude hrazena měsíčně spolu s nájemným zálohovou platbou (dále jen "záloha za služby").

Cena za dodávku elektrické energie bude stanovena odpočtem elektroměru, podle cen, které budou pronajímateli účtovány dodavatelem tohoto média, kterým je Pražská energetika, a.s. Smluvní strany sjednávají, že nájemce se zavazuje hradit pronajímateli úhradu podílu nákladů spojených s provozem a údržbou odběrného zařízení (služby), a to v částce rovnající se 50 % z celkové ceny odebrané elektřiny nájemcem za kalendářní rok. Celková cena za dodávku elektřiny a podíl na nákladech spojených s dodávkou elektřiny nesmí překročit cenu, za kterou poskytuje Pražská energetika, a.s. dodávku elektřiny v kategorii podnikatel.

Měsíční záloha činí 100,- Kč plus DPH v zákonné výši.

Voda

Nájemce nemá do předmětu nájmu zavedený přívod vody.

3. Nájemné a zálohy na služby je nájemce povinen uhradit měsíčně předem do 25. dne kalendářního měsíce předcházejícího měsíci, za které se nájemné a záloha za služby platí, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 19439101/0100 vedený Komerční bankou Praha 10, variabilní symbol **84298**. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

4. Skutečné náklady za ceny služeb vyúčtuje pronajímatel nájemci každoročně, nejpozději do dvou měsíců po ukončení kalendářního roku a ve lhůtě 15 dnů bude provedeno vyrovnání případných nedoplatků a přeplatků. Případné přeplatky či nedoplatky z uvedených vyúčtování si účastníci této smlouvy vzájemně uhradí nejpozději do patnácti dnů ode dne doručení vyúčtování.

5. Jistotu ve výši **14 040,- Kč** uhradí nájemce ve prospěch pronajímatele v hotovosti nebo na účet pronajímatele před podpisem této smlouvy. V případě prodlení nájmu s platbami nájmného, služeb a ostatních dlužných částek dle této smlouvy včetně nákladů na uvedení prostor do původního stavu je pronajímatel oprávněn použít složenou kauci na úhradu tohoto dluhu. V tomto případě je nájemce povinen kauci doplnit na původní výši nejpozději do 3 dnů po oznámení pronajímatele o vyčerpání kauce. Při skončení nájmu pronajímatel vrátí jistotu nájemci; započte si přitom, co mu nájemce případně z nájmu dluží.

6. Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1. 4. běžného roku podle skutečně dosažené míry inflace, vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců kalendářního roku, zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci. K prvnímu zvýšení nájmného o inflaci takto dojde s účinností od 1. 4. 2021.

7. V případě prodlení nájmu s úhradou peněžitého plnění dle této smlouvy je povinen zaplatit pronajímateli vedle zákonného úroku z prodlení také smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

Čl. 5

Doba nájmu a výpověď

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou od **1.7. 2020-30.6.2021**.

2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni nájemní smlouvu vypovědět v šestiměsíční výpovědní lhůtě bez uvedení důvodu. Ustanovení § 2314 a § 2315 občanského zákoníku se v tomto případě neuplatní.

3. Poruší-li nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu předmět nájmu odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu. Mezi zvláště hrubé porušení povinností se rozumí zejména prodlení s úhradou nájmného a záloh na služby delší než jeden měsíc. Za

hrubé porušení povinností nájemce se považuje i opakované porušování domovního řádu.

4. Každá výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně. V případě odepření přijetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena třetím dnem po jejím uložení na poště.

Čl. 6

Předání předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje poskytnout předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání. Ohledně předání bude sepsán předávací protokol, včetně měřených hodnot energií, ve kterém bude zachycen stav pronajímané plochy v okamžiku předání, který podepíší obě smluvní strany.

2. Nájemci bude při jeho nastěhování předána sada klíčů. Klíče potřebné nad tento rámec budou nájemci opatřeny na základě jeho přání a na jeho náklady. Nájemce odevzdá pronajímateli po ukončení nájemního vztahu veškeré klíče.

Čl. 7

Údržba a opravy předmětu nájmu

Nájemce se zavazuje pronajaté prostory řádně udržovat ve stavu způsobilém a provádět úklid, péči a ostatní údržbu a opravy na vlastní náklady. To platí i pro technická zařízení (především pro elektrické a sanitární instalace atd.), pokud se nacházejí v nebo na předmětu nájmu a jsou využívány výlučně nájemcem. Nájemce se zavazuje dodržovat veškerá protipožární a bezpečnostní opatření, stejně tak i ekologické a hygienické předpisy a normy pro provoz nemovitostí a jejich příslušenství

Čl. 8

Odpovědnost nájemce

Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.

Čl. 9

Vrácení předmětu nájmu

Nájemce je povinen předmět nájmu při ukončení nájemního vztahu předat uklizený a dle stavu uvedeného v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

Čl. 10

Vstupování pronajímatele a nájemce do předmětu nájmu

Nájemce se zavazuje, že umožní, aby pronajímatel nebo jím pověřené osoby, mohli vstupovat do pronajatých prostor, za účelem prohlídky, kdykoliv během obchodní doby nájemce. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci

v předstihu jednoho týdne.

Čl. 11 Pojištění

Nájemce je povinen uzavřít na své náklady pojištění proti ohni a pojištění proti potrubní vodě pro jím vnesená zařízení a ostatní věci včetně veškerých zásob zboží. Nájemce bere na vědomí, že za škody způsobené na majetku a zařízeních jím do předmětu nájmu vnesených nenese v případě jejich poškození či zničení VUŽV, v.v.i. žádnou odpovědnost.

Čl. 12 Domovní řád

Domovním řádem se rozumí zajištění domovního klidu. V zájmu domovního klidu je nutné vyloučit jakékoliv obtěžování ostatních nájemců. To platí především pro obtěžování nadměrným hlukem a zápachem. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou nedodržením tohoto závazku. V případě výtky za strany pronajímatele se nájemce postará o okamžitou nápravu.

Ve všední dny od 22:00 do 6:00 hodin, o víkendu a svátcích od 22:00 do 8:00 hodin, jsou všichni uživatelé prostor povinni dodržovat noční klid. V uvedené době není možno provádět stavební práce a vykonávat jakoukoliv činnost, která vyvolává hluk.

Čl. 13 Závěrečná ustanovení

1. Změny jakéhokoli druhu, které se týkají nájemního vztahu nebo předmětu nájmu jsou účinné pouze tehdy, pokud byly učiněny v písemné formě a byly právoplatně podepsány pronajímatelem a nájemcem.

2. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně neupravené v této smlouvě se řídí právním řádem České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinen zveřejnit elektronický obraz textového obsahu této smlouvy a jejich případných změn (dodatků) a dalších smluv od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Nájemce prohlašuje, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství a uděluje tímto souhlas pronajímateli k uveřejnění této smlouvy a všech pokladů, údajů a informací uvedených v této smlouvě a těch, k jejichž uveřejnění vyplývá pro pronajímatele povinnost dle právních předpisů.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti okamžikem uveřejnění v registru smluv podle zvláštního právního předpisu.

6. Podepsané osoby prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této smlouvy za smluvní strany.

7. Jako výraz své celkové souhlasné vůle připojují strany pod tuto smlouvu své podpisy.

8. Tato nájemní smlouva byla schválena dozorčí radou pronajímatele podle § 19 odst.1 písm. b) bod 7 zák. č. 341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích, v platném znění.

V Praze dne 19.6.2020

09-07-2020

Za stranu pronajímatele

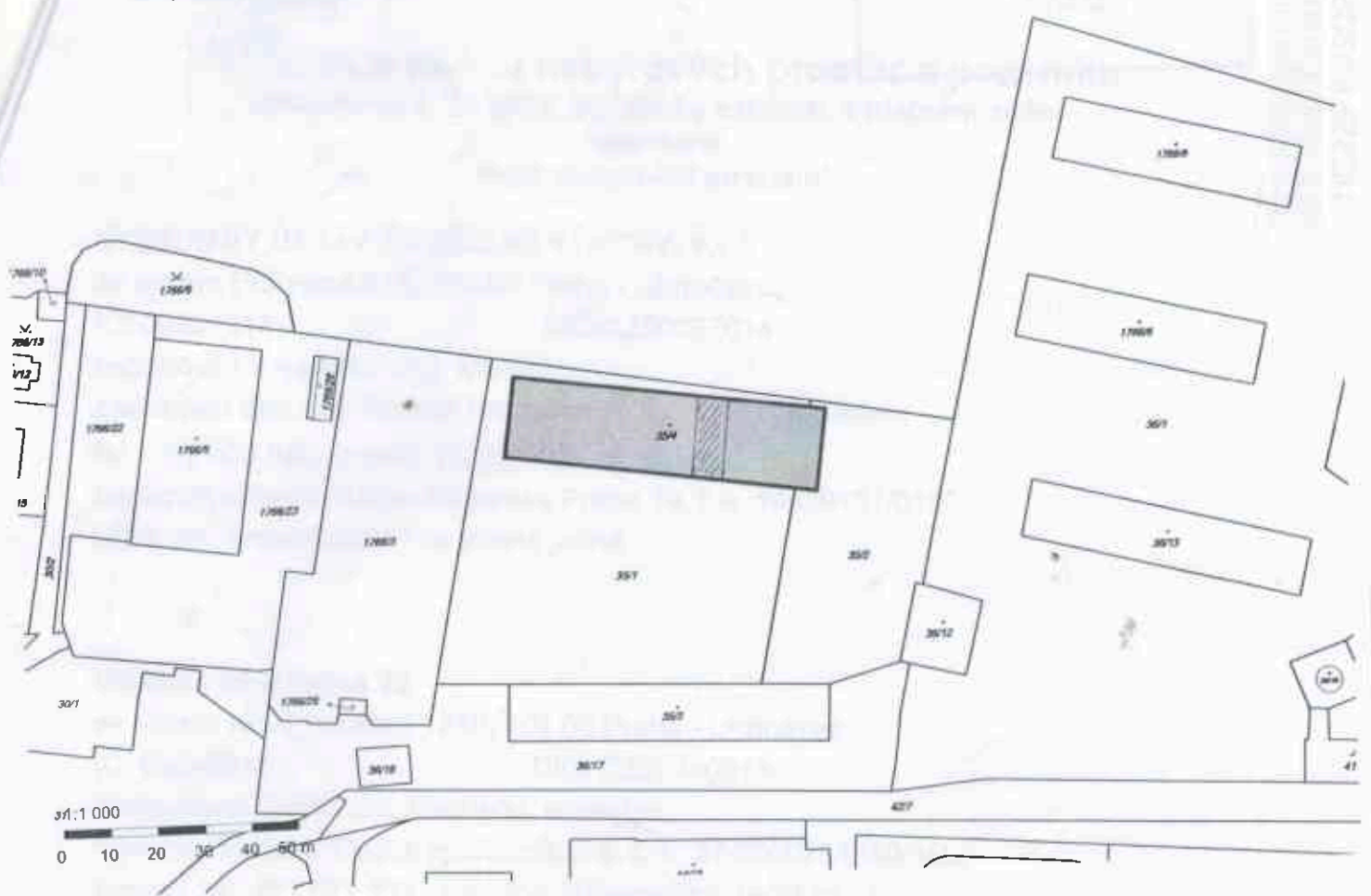
Za stranu nájemce

[Redacted signature area for landlord]

[Redacted signature area for tenant]



Doc. Ing. Petr Homolka, CSc., Ph.D.
ředitel VÚŽV, v.v.i.



Č. 1
Příloha k výzvě

1. Vyplňte, zda bude výzvě vypracována v souladu s podmínkami, které jsou uvedeny v příloze č. 1 k výzvě. Pokud ano, uveďte, jakými prostředky bude výzvě vypracována (například pomocí počítače, ručně atd.). Pokud ne, uveďte důvod, proč tomu tak není (například nevhodnost prostředků, které by byly použity k vypracování výzvě, atd.).

Č. 2
Příloha k výzvě

2. Uveďte, jakými prostředky bude výzvě vypracována (například pomocí počítače, ručně atd.). Pokud ne, uveďte důvod, proč tomu tak není (například nevhodnost prostředků, které by byly použity k vypracování výzvě, atd.).

3. Uveďte, jakými prostředky bude výzvě vypracována (například pomocí počítače, ručně atd.). Pokud ne, uveďte důvod, proč tomu tak není (například nevhodnost prostředků, které by byly použity k vypracování výzvě, atd.).