

S/42/2020

Filosofický ústav AV ČR v. v. i.

IČ 679 85 955

se sídlem Jilská 361/1, Praha 1, PSČ 110 00

zastoupený PhDr. Ondřejem Ševečkem, Ph.D., ředitelem

a

Sociologický ústav AV ČR, v. v. i.

IČ 683 78 025

se sídlem Jilská 361/1, Praha 1, PSČ 110 00

zastoupený RNDr. Tomášem Kosteckým, CSc., ředitelem

a

Ústav dějin umění AV ČR, v. v. i.

IČ 683 78 033

se sídlem Husova 352/4, Praha 1, PSČ 110 00

zastoupený Doc. PhDr. Tomášem Winterem, Ph.D., ředitelem

(dále společně jen „pronajímatel“)

a

Psychologický ústav AV ČR, v. v. i.

IČ 68081740

se sídlem Veveří 97, Brno

zastoupený prof. PhDr. Tomášem Urbánkem, Ph.D., ředitelem

(dále společně jen „nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále také jen „smluvní strany“ a jednotlivě jen „smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o nájmu prostor

dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy č. p. 352, jež je součástí pozemku parc. č. 380/1, zapsaného na LV č. 2858 vedeném pro k.ú. Staré Město, obec Praha, část obce Staré Město, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na adrese Husova 352/4, Praha 1 - Staré Město (dále jen „budova“).
2. Nájemce je veřejná výzkumná organizace majícím zájem pronajmout si prostory sloužící k zajištění svojí činnosti v budově ve vlastnictví pronajímatele.

3. Účelem této smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností smluvních stran v souvislosti s nájmem prostor umístěných v budově pronajímatele ze strany nájemce.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do dočasného užívání níže uvedené prostory sloužící k zajištění jeho činnosti nacházející se v budově a nájemce se za toto užívání zavazuje pronajímateli hradit nájemné, to vše za podmínek blíže stanovených touto smlouvou.
2. Předmětem nájmu dle této smlouvy je prostor sloužící k zajištění činnosti, a to místnost č. 19b o užitné ploše 64 m² nacházející se v 1. nadzemním podlaží budovy (dále jen „**Předmět nájmu**“).
3. Přesné umístění Předmětu nájmu v budově je vymezeno v situačním plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její Příloha č. 1.

III. Účel smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci Předmět nájmu za účelem provozování knihovny Psychologického ústavu AV ČR, v. v. i.
2. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá ze sjednaného účelu nájmu a z této smlouvy.
3. Nájemce přebírá Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

IV. Nájemné a úhrada nákladů za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu

1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu dle této smlouvy činí částku ve výši 30 000,- Kč (slovy: třicettisíc korun českých) ročně (dále jen „**Nájemné**“). Pronajímatel k Nájemnému neúčtuje DPH.
2. Nájemce se zavazuje hradit Nájemné čtvrtletně, a to částkou ve výši 7 500,- Kč (slovy: sedmtisícpětset korun českých) na základě faktur vystavených pronajímatelem pro každé kalendářní čtvrtletí trvání této smlouvy.
3. Pronajímatel je oprávněn upravit výši Nájemného o míru inflace stanovenou Českým statistickým úřadem, a to vždy ke konci kalendářního roku. Taková úprava výše nájemného bude nájemci sdělena ze strany pronajímatele písemným oznámením.
4. V Nájemném není zahrnuta úhrada služeb souvisejících s užíváním Předmětu nájmu, když tyto se nájemce zavazuje hradit zvlášť. Služby související s užíváním Předmětu nájmu budou ze strany nájemce hrazeny paušálně dle rozlohy Předmětu nájmu vzhledem k celkové užitné ploše budovy nebo dle počtu osob.

5. Službami spojenými s užíváním Předmětu nájmu dle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy se rozumí:
 - a) elektrická energie;
 - b) vytápění užívaných ploch;
 - c) dodávky vody a odvod odpadních vod;
 - d) odvoz odpadků;
 - e) úklid společných částí budovy;
 - f) osvětlení společných prostor.
6. Náklady na služby související s užíváním Předmětu nájmu bude nájemce pronajímateli hradit paušálně, a to ve výši stanovené pronajímatelem písemným oznámením nájemci. Pronajímatel je povinen každoročně upravit výši paušálu nájemce za služby na další rok, a to dle skutečných nákladů za služby za celou budovu předchozího kalendářního roku se zohledněním roční inflace a ohlášených změn cen jednotlivých dodavatelů služeb, a to vždy k 1. 4. daného roku. První předpis paušální platby za služby související s užíváním Předmětu nájmu tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její Příloha č. 2.
7. Smluvní strany se dohodly, že paušální úhrada služeb souvisejících s užíváním Předmětu nájmu nebude ze strany pronajímatele nájemci vyúčtovávána.
8. Náklady za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu hradí nájemce pronajímateli na základě daňového dokladu vždy 1x čtvrtletně.
9. Smluvní strany se dohodly, že splatnost daňových dokladů vystavovaných na základě této smlouvy činí 14 dnů. Nesprávný nebo neúplný daňový doklad je smluvní strana oprávněna před uplynutím doby splatnosti vrátit jeho výstavci s uvedením vad, které namítá. Vrácením vadného daňového dokladu se staví doba splatnosti a doručením opraveného nebo nově vystaveného daňového dokladu počne běžet nová doba splatnosti.
10. V případě prodlení nájemce s úhradou Nájemného nebo paušální úhrady za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu je nájemce povinen uhradit úroky z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky denně.

V.

Předání a převzetí předmětu nájmu

1. Smluvní strany se dále dohodly, že pronajímatel předá nájemci Předmět nájmu a nájemce tento od pronajímatele převezme při podpisu této smlouvy, když předání a převzetí Předmětu nájmu, včetně všech součástí obě smluvní strany svými podpisy potvrzují.
2. Nájemce v souvislosti s předáním předmětu nájmu pronajímateli k užívání výslovně prohlašuje, že je Předmět nájmu včetně veškeré infrastruktury a dalšího vybavení ve stavu způsobilém jeho řádného užívání.

VI.
Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém k ujednanému účelu a jako takový ho udržovat, a umožnit nájemci jejich řádné užívání v souladu s touto smlouvou.
2. Pronajímatel je povinen poskytovat nájemci služby spojené s nájmem Předmětu nájmu uvedených v ustanovení čl. IV. této smlouvy.
3. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci vjezd do dvora budovy za účelem zásobování, odvozu materiálu nájemci a za účelem zajištění služeb poskytovaných nájemci ze strany jeho servisních organizací.
4. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do Předmětu nájmu za účelem kontroly, zda je Předmět nájmu ze strany nájemce užíván řádně dle této smlouvy.

VII.
Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu a v souladu s touto smlouvou. Změnu účelu nájmu dle této smlouvy je možné provést pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.
2. Nájemce je při užívání Předmětu nájmu ve vztahu k veřejnosti povinen respektovat provoz budovy určený pronajímatelem, a to v pracovní dny od 7:00 do 19:00 hodin, kdy je budova otevřena a je zajištěna služba vrátného. V případě potřeby zajištění mimořádného přístupu veřejnosti do objektu mimo uvedený čas, zajistí vstup do objektu vrátný konající službu v daný okamžik.
3. Nájemce je povinen počínat si v Předmětu nájmu tak, aby zabránil vzniku škody a aby byly z jeho strany, jakožto i ze strany jeho zaměstnanců a dalších osob nacházejících se s jeho svolením v Předmětu nájmu dodržovány obecně závazné předpisy požární ochrany (zejména je povinen provádět kontroly Předmětu nájmu a zajistit jeho vybavení odpovídajícími hasicími přístroji), ochrany zdraví při práci, předpisy o ochraně životního prostředí, jakož i vnitřní provozní předpisy vydané pronajímatelem.
4. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu ani jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce je odpovědný za udržování stavu Předmětu nájmu a za provoz v něm. V případě škody vzniklé v souvislosti s jeho činností za tuto odpovídá, včetně za škody způsobené osobami, jimž umožnil do Předmětu nájmu přístup. V případě vzniku jakékoliv škody v anebo na Předmětu nájmu je nájemce povinen kontaktovat pronajímatele, a to prostřednictvím kontaktní osoby uvedené v záhlaví této smlouvy, a vznik škody mu oznámit.
6. Po dobu trvání nájmu dle této smlouvy provádí nájemce běžnou údržbu Předmětu nájmu na svůj náklad, stejně tak jako provádí na své náklady práce související s jeho obvyklým udržováním (zejména výměna žárovek, zářivek, vypínačů, zásuvek). Bez předchozího

písemného souhlasu pronajímatele je nájemce oprávněn provést na svůj náklad pouze drobné vnitřní úpravy a opravy Předmětu nájmu.

7. Nájemce je povinen řádně a včas oznámit pronajímateli vadu Předmětu nájmu, kterou má pronajímatel odstranit, jinak odpovídá za škodu způsobenou neplněním této povinnosti a nemůže z tohoto důvodu žádat slevu z Nájemného. V případě provádění oprav a údržby věcí, které má provést pronajímatel, je nájemce povinen snášet omezení užívání prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování Předmětu nájmu.
8. Vynaloží-li nájemce v havarijních případech, nesnese-li oprava prostor odkladu, náklad při opravě Předmětu nájmu, kterou by jinak byl povinen provést pronajímatel, náležitě nájemci náhrada ve výši skutečných nákladů. Nárok na úhradu těchto nákladů je nájemce povinen ohlásit spolu s příslušnými doklady pronajímateli, a to písemně do jednoho měsíce po provedení oprav.
9. Stavební a jiné větší úpravy než běžné či drobné úpravy Předmětu nájmu je nájemce oprávněn provést jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Smluvní strany se dohodly, že náklady na provedené stavební úpravy hradí po souhlasu pronajímatele nájemce sám, a to bez nároku na náhradu ze strany pronajímatele.
10. Provede-li nájemce na Předmětu nájmu jakékoliv úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je v souvislosti se skončením nájmu dle této smlouvy povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu, a to na své vlastní náklady.
11. Nájemce na své náklady provádí úklid v Předmětu nájmu.
12. Nájemce je povinen umožnit na požádání pronajímateli přístup do Předmětu nájmu za účelem kontroly ve smyslu ustanovení čl. VI. odst. 4 této smlouvy.
13. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoli zásahů do práv pronajímatele nad rámec dohodnutý v této smlouvě.
14. Nájemce je povinen zdržet se jakéhokoli jednání, kterým by rušil ostatní uživatele budovy ve výkonu jejich práv v souvislosti s provozem činnosti v Předmětu nájmu.
15. Nájemce je oprávněn s předchozím souhlasem pronajímatele po předložení rozsahu štítu, návěstí či jiných znamení opatřit těmito budovu, v níž se nalézá Předmět nájmu. Na své náklady tato znamení nájemce odstraní na vyzvu pronajímatele a při skončení nájmu, a uvede dotčenou část budovy do původního stavu.
16. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele převést nájem ve prospěch třetí osoby. V případě porušení této povinnosti je oprávněn pronajímatel odstoupit od této smlouvy.
17. Nájemce není oprávněn zapsat nájemní právo k Předmětu nájmu dle této smlouvy do katastru nemovitostí jako věcné právo.

VIII. Doba trvání smlouvy a její ukončení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to počínaje dnem 1. 10. 2020.
2. Tato smlouva může být ukončena pouze:
 - a) dohodou smluvních stran;
 - b) písemnou výpovědí s uvedením důvodu kterékoliv ze smluvních stran;
 - c) písemnou výpovědí bez udání důvodu kterékoliv ze smluvních stran;
 - d) odstoupení pronajímatele ve smyslu ustanovení čl. VII. odst. 17. této smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu písemnou výpovědí s uvedením důvodu, a to:
 - a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je Předmět nájmu určen, resp. pozbyde-li platnosti alespoň jedno (1) oprávnění nájemce k výkonu činnosti uvedená v ustanovení čl. III. odst. 1 této smlouvy;
 - b) přestane-li být Předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci a takové porušení nenapraví ani v přiměřené lhůtě (ne kratší než deset (10) pracovních dnů ode dne obdržení písemné výzvy ze strany nájemce).
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu písemnou výpovědí s uvedením důvodu, a to:
 - a) má-li být budova, v níž se Předmět nájmu nachází, přestavována tak, že to brání dalšímu užívání Předmětu nájmu, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo
 - b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě (ve lhůtě ne kratší než deset (10) pracovních dnů ode dne obdržení písemné výzvy ze strany pronajímatele), se chová v rozporu s ujednáními v této smlouvě, nebo provozuje-li nájemce v Předmětu nájmu činnost v rozporu s účelem vymezeným v této smlouvě či je po dobu delší než jeden (1) měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu.
5. V případě výpovědi s uvedením důvodu činí výpovědní doba 2 měsíce, a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla druhé smluvní straně doručena písemná výpověď obsahující její důvod.
6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět nájemní vztah založený touto smlouvou taktéž bez udání důvodu. V takovém případě činí výpovědní doba šest (6) měsíců a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla druhé smluvní straně doručena písemná výpověď.
7. Po ukončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou je nájemce povinen předat pronajímateli Předmět nájmu ke dni ukončení nájemního vztahu ve vztahu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k případným změnám odsouhlaseným pronajímatelem a k obvyklému opotřebení, a to poslední den trvání nájmu.

8. Dostane-li se nájemce do prodlení s předáním řádně vyklizeného Předmětu nájmu zpět pronajímateli, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pět set korun českých) za každý, byť jen započatý, den prodlení s předáním Předmětu nájmu. Nájemce v této souvislosti opravňuje a zmocňuje pronajímatele k otevření Předmětu nájmu, vyklizení v něm umístěných věcí a jejich uskladnění, to vše na náklady nájemce.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti jejím uveřejněním v registru smluv.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že uzavření této smlouvy podléhá ve smyslu ustanovení § 19 odst. 1 písm. b) bod 7 zákona č. 341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích předchozímu písemnému souhlasu dozorčích rad každé jednotlivé veřejné výzkumné instituce, jež je Pronajímatelem nebo nájemcem.
3. Nájemce bere dále na vědomí, že každá jednotlivá veřejná výzkumná instituce, jež je Pronajímatelem, je subjektem povinným zveřejňovat smlouvy 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). S ohledem na skutečnost, že tato smlouva splňuje podmínky pro uveřejnění dané zákonem o registru smluv, uveřejní Pronajímatel tuto smlouvu v registru smluv bez zbytečného odkladu po jejím uzavření.
4. Tato smlouva se řídí právními předpisy České republiky, především pak zákonem č. 341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích, zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem. Smluvní strany tímto výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2315 občanského zákoníku.
5. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva zcela nahrazuje všechna předchozí smluvní ujednání smluvních stran, jejichž předmětem je užívání Předmětu nájmu ze strany nájemce, a to jak písemná, tak ústní.
6. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy lze provádět jen po vzájemné dohodě obou smluvních stran, a to v písemné podobě.
7. Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a nedotkne se to platnosti a vynutitelnosti ustanovení ostatních, pokud z povahy nebo obsahu anebo z okolností, pro něž bylo takové ustanovení vytvořeno, nevyplývá, že část nelze oddělit od ostatního obsahu této smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové ustanovení bezodkladně nahradit ustanovením platným, účinným a vynutitelným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat účelu a obsahu původního ustanovení.
8. Vlastní podepisování této Smlouvy bude zajištěno prostřednictvím elektronických podpisů statutárních zástupců všech smluvních stran, tedy každý účastník smlouvy obdrží vyhotovené znění této smlouvy v elektronické podobě s elektronickým podpisem.

9. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Praze

Za Pronajímatele

PhDr. Ondřej Ševeček, Ph.D. Digitálně podepsal PhDr. Ondřej Ševeček, Ph.D.
Datum: 2020.09.16 12:12:45 +02'00'

Filosofický ústav AV ČR v. v. i.,
PhDr. Ondřej Ševeček, Ph.D.
ředitel

Tomáš Kostelecký Digitálně podepsal Tomáš Kostelecký
Datum: 2020.09.16 09:54:19 +02'00'

Sociologický ústav AV ČR, v. v. i.
RNDr. Tomáš Kostelecký, CSc.
ředitel

doc. PhDr. Tomáš Winter Ph.D. Digitálně podepsal doc. PhDr. Tomáš Winter Ph.D.
Datum: 2020.09.16 15:09:46 +02'00'

Ústav dějin umění AV ČR, v. v. i.
Doc. PhDr. Tomáš Winter, Ph.D.
ředitel

V Brně

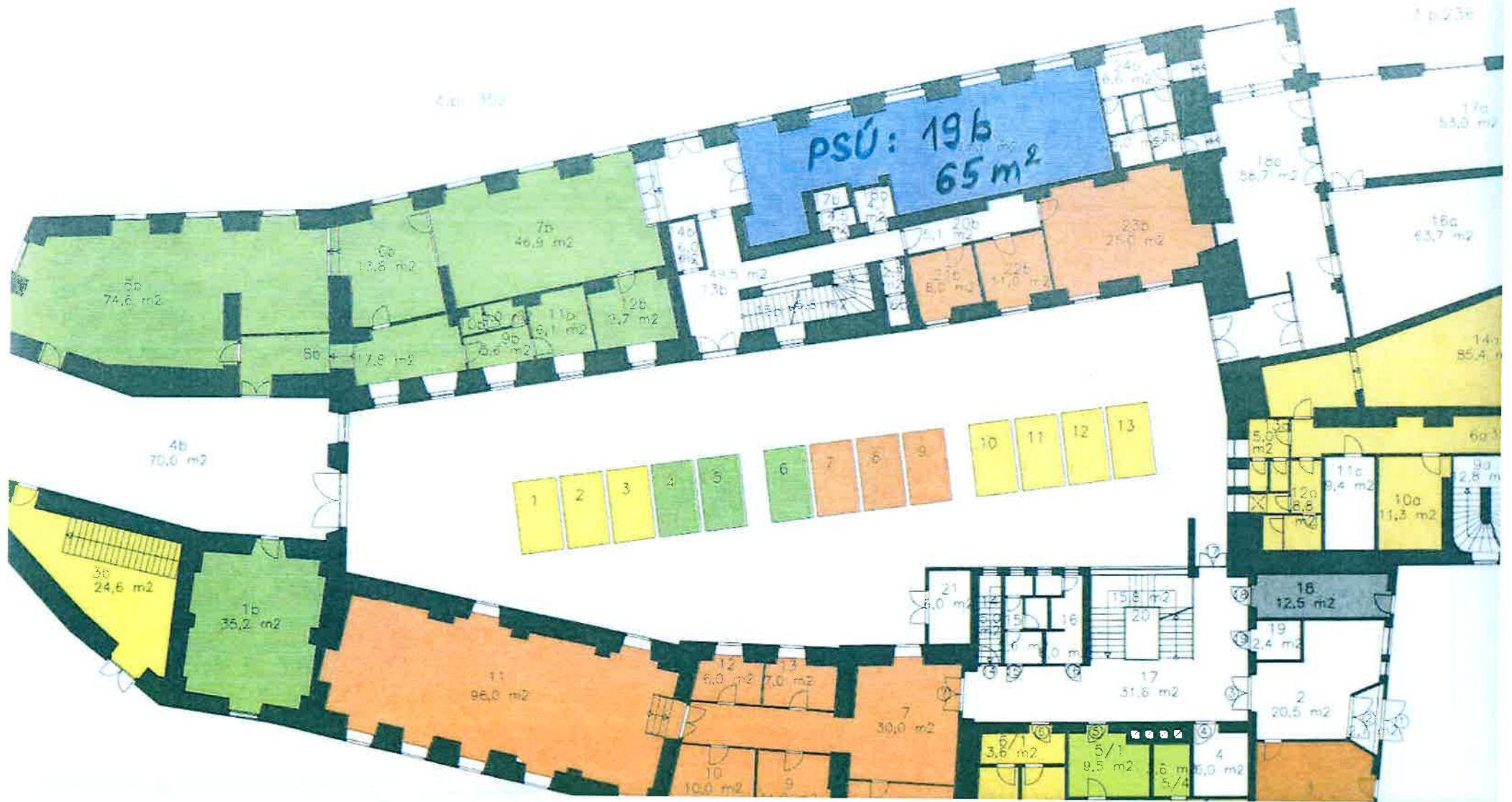
Za Nájemce

prof. PhDr. Tomáš Urbánek, Ph.D. Digitálně podepsal prof. PhDr. Tomáš Urbánek, Ph.D.
Datum: 2020.09.15 16:18:36 +02'00'

Psychologický ústav AV ČR, v. v. i.
prof. PhDr. Tomáš Urbánek, Ph.D.
ředitel

1. NADZEMNÍ PODLAŽÍ

PLÁNOVA 1



Příloha č. 2
Rozpis měsíčních paušálních služeb

Paušální platby	plyn	Elektrická energie	odpad	servis ústředny	úklid společných prostor	vodné, stočné	CELKEM
CZK	1 145	971	34	29	326	37	2 542

