

Nájemní smlouva

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, kterou uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

1. Matematický ústav AV ČR, v. v. i.
se sídlem Žitná 609/25, 115 67 Praha 1
IČ: 67985840
zapsaný v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném MŠMT
zastoupený doc. RNDr. Tomášem Vejchodským, Ph.D., ředitelem
bankovní spojení: č. ú.: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Jednota českých matematiků a fyziků, z.s.
se sídlem Žitná 25, 115 67 Praha 1
IČ: 00444871
zastoupená doc. RNDr. Alenou Šolcovou, Ph.D., předsedkyní
bankovní spojení: č. ú.: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“).

Článek I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti – přední budovy č.p. 609 na pozemku p.č. 2120, zapsané na LV č. 192 pro obec 554782 Praha, katastrální území 727181 Nové Město, vedené u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou k užívání nebytové prostory o rozloze 48,1 m², nacházející se ve shora uvedené budově, konkrétně kancelářské prostory označené čísly 105 a 106 v 1. patře a sklad označený číslem 321 ve 3. patře.
3. Uvedené prostory jsou vyznačeny v plánu 1. a 3. nadzemního podlaží v příloze, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
4. Nájemce je oprávněn nevýhradně užívat i společné prostory budovy, které jsou nezbytné k přístupu do předmětu nájmu. Nájemce je dále oprávněn nevýhradně užívat WC a kuchyňku v 1. patře a prostřednictvím rezervačního systému pronajímatele i posluhárny pronajímatele.
5. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu, který je ke dni uzavření této smlouvy způsobilý k užívání.

Článek II. Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou prostory ve stavu, v jakém se nebytové prostory nacházejí v den předání a převzetí, a zajistí po celou dobu nájmu jejich užívání pro účely, k nimž jsou prostory pronajaty.

2. Pronajímatel zajistí pro nájemce užívání společných prostor budovy, zejména pak přístupové cesty k pronajatým prostorům, a to v souladu s jejich funkčním určením. Pronajímatel umožní nájemci nevýhradní užití prostor uvedených v čl. I, odst. 4 této smlouvy.
3. Pronajímatel zajistí po celou dobu nájmu nerušené užívání nebytových prostor. Na případné porušování povinností pronajímatele upozorní nájemce písemně. V případě, že pronajímatel v dané lhůtě neodstraní tyto závady, odpovídá za škody, které nájemci vzniknou v důsledku porušení těchto povinností.
4. Pronajímatel zajistí nájemci po celou dobu nájmu odběr elektrické energie, vytápění nebytových prostor, dodávku teplé a studené vody, odvoz komunálního odpadu a telefonní a internetové spojení. Zajištění uvedených služeb je podmíněno plněním podmínek uvedených v čl. V této smlouvy ze strany nájemce.

Článek III. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen pronajaté prostory využívat v souladu s jejich stavebním určením a svou činností výlučně jako kanceláře.
2. Nájemce je povinen platit včas sjednané nájemné a ve sjednaném termínu uhradit vyúčtování služeb.
3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoliv stavební úpravy, rekonstrukce či jiné obdobné změny na předmětu nájmu.
4. Nájemce není dále oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.
5. Nájemce je povinen dodržovat veškeré zákony a platné předpisy protipožární ochrany a prevence, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, zákony a předpisy o ochraně životního prostředí, hygienické předpisy, zákony o nakládání s odpady a interní předpisy pronajímatele upravující režim provozování budovy.
6. Nájemce je povinen umožnit přístup zástupců pronajímatele do pronajatých prostor za účelem kontroly jejich stavu, a to v obvyklé provozní době, v případě naléhavé potřeby i mimo provozní dobu.
7. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které způsobí jeho zaměstnanci nebo osoby s ním spolupracující.
8. Nájemce je povinen ke dni podpisu této smlouvy doručit pronajímateli aktuální seznam svých zaměstnanců, ve kterém bude uvedeno jejich umístění v jednotlivých kancelářích a tento seznam v případě změn aktualizovat. Zaměstnanci nájemce jsou povinni dodržovat provozní režim budovy.
9. Kontaktní osobou za nájemce ve věcech technických, při poruchách a haváriích, ve věcech požárně-bezpečnostních a ve věcech administrativně personálních je paní Veronika Holická.
10. Kontaktními osobami za pronajímatele jsou ve věcech technických, při poruchách a haváriích, požárně-bezpečnostních a administrativně personálních Mgr. Radka Vrkočová. Kontaktní osobou ve věcech telefonního a internetového připojení je Ing. Martin Jarník.

Článek IV. Doba trvání nájmu a způsoby jeho ukončení

1. Nájemní smlouva se uzavírá od 1. 1. 2021 na dobu neurčitou.
2. Nájemní poměr lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí s šestiměsíční výpovědní lhůtou z důvodů uvedených v odst. 3 a 4 tohoto článku smlouvy.

3. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže
 - a) nájemce užívá předmět nájmu k jinému než ke sjednanému účelu,
 - b) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele,
 - c) nájemce přes předchozí písemné upozornění pronajímatele opakovaně hrubě porušuje klid nebo pořádek v předmětu nájmu,
 - d) nájemce je z důvodů ležících na své straně, přes předchozí písemné upozornění pronajímatele, v prodlení s placením nájemného a nákladů za služby delším než 60 dnů.
4. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, jestliže
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
 - b) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
 - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti stanovené touto smlouvou.
5. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
6. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu do 15 dnů od skončení nájmu a uvést jej do stavu, ve kterém byl při jeho převzetí nájemcem s přihlédnutím k běžnému opotřebení a k úpravám, které se souhlasem nájemce provedl. O stavu předaného a převzatého předmětu nájmu bude sepsán a oběma smluvními stranami podepsán předávací protokol.

Článek V. Nájemné a úhrada za služby

1. Nájemce je za užívání pronajatých prostor povinen hradit pronajímateli nájemné ve výši 1 600 Kč měsíčně. Tato částka zahrnuje podíl nájemce na nákladech spojených s celkovou správou nemovitosti a na nákladech za služby spojené s užíváním pronajatých nebytových prostor (el. energie, vodné, stočné, dodávka tepla (plyn), odvoz pevného odpadu).
2. Nájemné je splatné na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, v jedné splátce, na rok, na který je nájemné hrazeno, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem.
3. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné, pokud dojde k prokazatelnému zvýšení jeho nákladů spojených s celkovou správou nemovitosti. Zvýšení je účinné od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemného oznámení o zvýšení nájemného. Pronajímatel je na požádání nájemce povinen toto zvýšení doložit.

Článek VI. Další ujednání

Pronajímatel je oprávněn provádět v pronajatých prostorách stavební a jiné rekonstrukční práce pouze po dohodě s nájemcem, a to tak, aby byl minimalizován zásah pronajímatele do činnosti nájemce. Nájemce je povinen takový zásah do svých práv z této smlouvy vyplývajících strpět, vyžadují-li to technické, ekonomické, organizační nebo jiné závažné důvody na straně pronajímatele. Nedohodnou-li se účastníci této smlouvy na provádění výše uvedené činnosti pronajímatele v pronajatých prostorách, rozhodne s konečnou platností ve věci zřizovatel obou smluvních stran.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly a s jejím obsahem souhlasí.
2. Smluvní strany dále závazně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena adhezním způsobem ve smyslu § 1798 a násl. občanského zákoníku

3. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží jeden originál.
4. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných dodatků, na základě souhlasu Akademické rady AV ČR. Změny smlouvy v souladu se smlouvou a změny identifikačních a obdobných údajů tomuto souhlasu nepodléhají.
5. Tato smlouva v plném znění nahrazuje smlouvu o nájmu, kterou mezi sebou smluvní strany uzavřely dne 30. 7. 1993, ve znění dodatku č. 1 ze dne 17. 4. 2001.
6. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy.
7. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že k zajištění uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, v platném znění (zákon o registru smluv) se tímto zavazuje pronajímatel.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem její podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti dnem jejího uveřejnění.

V Praze dne:

V Praze dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

Příloha: Plánek umístění pronajatých nebytových prostor