

# Smlouva o nájmu č. 019-N/20

## Smluvní strany:

### **Středisko společných činností AV ČR, v. v. i.**

se sídlem Praha 1, Národní 1009/3, PSČ110 00

IČ: 60457856

DIČ: CZ60457856

zastoupená ředitelem, Ing. Tomášem Wenclem, MBA

bank. spojení: Komerční banka, a.s.

č. ú.: 123-246450247/0100

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

(dále jen pronajímatel)

a

### **Paní Naděžda Korálková**

Sídlo [REDACTED] 143 00 Praha 4 - Modřany

IČ: 673 87 292

DIČ: CZ [REDACTED]

podnikající na základě živnostenského listu vydaného Místním úřadem městské části Praha 12 dne 27. 8. 1998, č. j.: ŽO/98/07200/Dit/Z-1

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

č. ú.: 212463234/0300

(dále jen nájemce)

## 1.

### **Předmět a účel nájmu**

1.1 Pronajímatel pronajímá nájemci plochu o výměře 7,50 m<sup>2</sup>, v průchodu domu č. p. 1009, který se nachází na pozemku p. č. 276, jehož je součástí, vše ve vlastnictví pronajímatele, zapsaného na LV č. 133 pro k. ú. Staré město, obec Praha, na adrese Praze 1, Národní 1009/3 a nájemce tuto plochu do nájmu přijímá. Pronajímatel pronajímá nájemci výše uvedenou plochu k umístění prodejního stánku, který je ve vlastnictví nájemce. Spolu s nájmem plochy poskytne pronajímatel elektřinu k provozu stánku.

1.2 Výše uvedená plocha se pronajímá pro účely provozování prodeje tisku, tabáku, jízdenek MHD a doplňkového prodeje baleného zboží.

## 2.

### **Doba nájmu**

Nájem se sjednává na dobu určitou a to na pět let od účinnosti této smlouvy.

### **3.**

#### **Nájemné, služby spojené s nájmem a způsob úhrady**

3.1 Nájemné z pronajatého prostoru se sjednává ve výši 126.000 Kč ročně, slovy: stovacetšestisíkorunčeských, pronajímatel se ve smyslu §56a odst. 3. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty rozhodl DPH k nájmemnému neúčtovat.

Úhrada za služby spojené s nájmem, tj. úhrada za elektrickou energii k provozu stánku nájemce, je stanovena paušálem a činí 1000 Kč měsíčně + DPH. Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem jsou splatné ve čtvrtletních splátkách, vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele č. 123-246450247/0100, a to na základě faktury pronajímatele doručené nájemci.

3.2 Pronajímatel je oprávněn jednou ročně, počínaje rokem 2022, zvýšit nájemné a částku za služby spojené s nájmem uvedené v tomto článku smlouvy o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem vždy k 31.12. předchozího roku. Za základ pro první výpočet bude považována výše nájmemného a částky za služby spojené s nájmem ke dni podpisu této smlouvy. Pro každé následující zvýšení bude použita výše nájmemného a částky za služby spojené s nájmem (obě zvýšené o provedenou indexaci) z předchozího kalendářního roku. Úpravu výše nájmemného a částky za služby spojené s nájmem pronajímatel uskuteční písemným oznámením zaslaným nájemci, přičemž změna se stane účinnou od prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, které následuje po doručení oznámení nájemci. Oznámení se dnem doručení nájemci stává nedílnou součástí této smlouvy. V pochybnostech se pro účely této smlouvy má za to, že oznámení bylo doručeno nájemci třetí pracovní den po odeslání prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.

3.3 Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájmemného nebo úhradou za služby spojené s nájmem je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

### **4.**

#### **Práva a povinnosti smluvních stran**

4.1 Nájemce nemůže dát předmět nájmu do podnájmu či jiného užívání další osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

4.2 Nájemce může změnit účel nájmu jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

4.3 Nájemce se zavazuje udržovat pořádek a provádět úklid bezprostředního okolí prodejního stánku a dodržovat protipožární předpisy. Osobou odpovědnou za dodržování povinností na úseku požární ochrany dle zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů je na straně nájemce paní Naděžda Korálková.

4.4 Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do prodejního stánku za účelem kontroly řádného užívání předmětu nájmu k dohodnutému účelu.

4.5 Pronajímatel souhlasí s otevírací dobou prodejního stánku: po - pá od 6.30 do 19.00 hod. Pokud nájemce písemně požádá o souhlas se změnou úpravy otevírací doby a pronajímatel se do 15 dnů po obdržení žádosti k ní nevyjádří, má se za to, že se změnou souhlasí.

4.6 Pronajímatel umožní nájemci využívat sociální zařízení situované v přízemní hale ve své budově.

## **5.**

### **Odpovědnost za škodu**

5.1 Pronajímatel neodpovídá za zničení, odcizení a jakékoliv znehodnocení věcí nalézajících se na pronajaté ploše.

5.2 Nájemce odpovídá za škodu, která vznikla pronajímateli působením věcí nacházejících se na pronajaté ploše. Tímto není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce a ani odpovědnost pronajímatele za škodu způsobenou jeho zaviněním.

## **6.**

### **Ukončení nájmu**

6.1 Nájemní vztah založený touto smlouvou končí:

- uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
- výpovědí,
- písemnou dohodou smluvních stran.

6.2 Pronajímatel je oprávněn dát nájemci výpověď:

- jestliže nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu,
- jestliže nájemce dal předmět nájmu do podnájmu nebo jiného užívání další osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- jestliže je nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby spojené s nájmem po dobu delší než jeden měsíc,
- jestliže nájemce neprovádí úklid bezprostředního okolí prodejního stánku a nezjedná nápravu do 2 dnů poté, kdy k tomu byl pronajímatelem písemně vyzván,
- jestliže nájemce změní podstatně stav prodejního stánku bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

6.3 Nájemce je oprávněn dát výpověď:

- jestliže pronajímatel znemožní nájemci řádné užívání předmětu nájmu,
- jestliže pronajímatel bezdůvodně zamezí dodávce elektrické energie.

6.4 Výpovědní doba v případě výpovědi smlouvy dle bodu 6.2 nebo 6.3 činí 1 měsíc a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Pronajímatel je kromě výše uvedených důvodů oprávněn vypovědět smlouvu i bez uvedení důvodu, a to s 3 měsíční výpovědní dobou, která běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

## **7.**

### **Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele při skončení nájmu**

7.1 Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele při skončení nájmu: Nájemce se zavazuje, že do 14 dnů po ukončení nájmu vyklidí pronajatou plochu, pokud nebude mezi smluvními stranami dohodnuto jinak.

7.2 V případě, že nedojde ve sjednané lhůtě k odklizení stánku je pronajímatel oprávněn odklidit prodejní stánek na náklady nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.

7.3 Pronajímatel se zavazuje uhradit nájemci, pokud bude smlouva ukončena před uplynutím doby nájmu z důvodů na straně pronajímatele, náklady spojené s vyklizením prostoru. Cena bude stanovena dohodou, a pokud se strany nedohodnou, bude stanovena znalcem na náklady nájemce.

7.4 Nájemce a pronajímatel se zavazují, že do jednoho měsíce po skončení nájmu, vyrovnají veškeré svoje závazky.

## **8.**

### **Závěrečná ustanovení**

8.1 Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy. 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. Pronajímatel bude neprodleně informovat nájemce o uveřejnění smlouvy v registru smluv.

8.2 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti 1. dnem kalendářního měsíce, který následuje po uveřejnění smlouvy v registru smluv.

8.3 Právní vztahy mezi smluvními stranami založené touto smlouvou a zvláště v ní neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a ostatními souvisejícími obecně závaznými právními předpisy. Smluvní strany vylučují ustanovení §2315 občanského zákoníku.

8.4 Změny a doplňky této smlouvy mohou být sjednány pouze písemně, formou dodatku k této smlouvě, který bude podepsán oprávněnými zástupci obou

smluvních stran s výjimkou, která je uvedena v bodě 3.2 této smlouvy.

8.5 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž každá strana obdrží po jednom výtisku.

V Praze dne 18.02.2021

V Praze dne 01.03.2021

Pronajímatel:  
Středisko společných činností AV ČR, v. v. i.

Nájemce:

.....  
Ing. Tomáš Wencel, MBA  
ředitel

.....  
Naděžda Korálková