**NÁJEMNÍ SMLOUVA číslo 15/2021**

uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

**1. Smluvní strany**

**Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický, v.v.i.**

 Se sídlem: Ústecká 98, 250 66 Zdiby

 Zapsaný v Rejstříku veřejných výzkumných institucí, vedeném MŠMT ČR pod spisovou

 značkou 16 171-2006-34/VÚGTK

 Zastoupený: Ing. Jiřím Drozdou

 IČ: 00025615

 DIČ: CZ00025615

 bankovní spojení: Komerční banka a.s., Praha 8

 č.ú.:4135201/0100

 (dále jen pronajímatel)

a

**RYSKA, s.r.o.**

Se sídlem: Velemínská 870/4, 184 00 Praha 8 – Dolní Chabry

 Zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 178331

 Zastoupená: Ing. Vladimírem Kadavým

 IČ: 49282077

 DIČ: CZ49282077

 bankovní spojení: Komerční banka a.s., č.ú. 58704561/0100,

 (dále jen nájemce).

# 2. Předmět nájmu

2.1 Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v objektu sídla pronajímatele VÚGTK v. v. i. Ústecká 98, Zdiby – kancelář číslo 233 o výměře 21 m2  v 1. patře křídla Bvýše uvedeného objektu. Tyto prostory jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

2.2 Nebytové prostory jsou nájemci pronajímány jako kancelář.

# 3. Doba nájmu

3.1 Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 1. 4. 2021.

3.2. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran, který se stane nedílnou součástí této smlouvy.

3.3. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a je povinen na své náklady odstranit veškeré provedené úpravy, nedohodnou-li se smluvní strana výslovně jinak.

# 4. Cena nájmu

4.1. Nájemné bylo sjednáno dohodou ve výši 109,- Kč bez DPH /m2/měsíc. K sjednanému nájemnému se uplatňuje daň z přidané hodnoty v zákonné výši. Celkové měsíční nájemné činí 2 289,- Kč bez DPH.

4.2. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit náklady na služby poskytované v souvislosti s užíváním nebytových prostorů v hlavní budově (spotřeba elektrické energie, plyn, vodné a stočné, úklid spol. prostor apod.) ve smluvní výši 90,- Kč bez DPH/m2/měsíc. K sjednané částce se uplatňuje daň z přidané hodnoty v zákonné výši. Celkové měsíční náklady na služby činí 1 890,- Kč bez DPH.

4.3. Nájemce bude čtvrtletně hradit sjednané nájemné a úhrady služeb na základě faktury pronajímatele, která bude vystavena vždy do konce prvního měsíce příslušného čtvrtletí se splatností 14 dnů od data vystavení. V případě pozdní úhrady faktury bude pronajímatel účtovat úrok z prodlení podle příslušných předpisů.

4.4 S ohledem na míru inflace a možný pohyb cen energií i dalších nákladových vstupů se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného a služeb bude každoročně upravována podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené ČSÚ. Nový výpočet nájemného a služeb bude nájemci písemně oznámen do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.4. kalendářního roku.

**5. Zánik nájmu**

 5.1 Pronajímatel i nájemce jsou oprávnění vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodů.

 5.2 Měsíční výpovědní lhůta začíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

# 6. Ostatní ujednání

6.1. Pronajímatel se zavazuje umožnit v pracovních dnech od 6 do 17 hod. zaměstnancům a návštěvám nájemce přístup do pronajatých prostor přes vrátnici a společné prostory objektu. Nájemce je povinen zajistit ve vrátnici evidenci příchodu a odchodu návštěv. Vstup do areálu mimo tuto stanovenou dobu a ve dnech pracovního volna, bude umožněn nájemci po dohodě. Vstup mimo tuto vymezenou dobu projedná nájemce předem s vedoucím oddělení personálně správního nebo se správcem areálu.

6.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých prostor, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí objektu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.

6.3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.

6.4. Nájemce je povinen dodržovat v pronajatých prostorách povinnosti vyplývající z předpisů týkajících se požární ochrany a prevence a bezpečnosti práce a provádět kontroly tohoto dodržování, jakož i další kontroly, vyplývající z právních předpisů.

6.5. Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém prostoru své technické vybavení i speciální kusy nábytku při dodržení platných norem. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

6.6 Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostorů a v rámci toho zabezpečovat na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu nebytových prostorů.

6.7 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoli úpravy pronajatých prostorů, zejména takové, které vyžadují stavební povolení či podléhají ohlášení stavebnímu úřadu a není oprávněn přenechat pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího výslovného souhlasu pronajímatele.

6.8 Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž po podpisu jeden obdrží nájemce a jeden pronajímatel.

6.9 . Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

6.9. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem. Zároveň smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že tato nebyla ujednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

Ve Zdibech dne: 1. 4. 2021

 Ing. Jiří Drozda Ing. Vladimír Kadavý

 ředitel VÚGTK, v.v.i. jednatel

 . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

 pronajímatel nájemce