

## SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

**Biologické centrum AV ČR, v. v. i.**

Branišovská 1160/31, 370 05 České Budějovice

IČ: 60077344, DIČ: CZ60077344

Bankovní spojení: ČNB České Budějovice, účet číslo 5527231/0710

zastoupené prom. chem. Vítém Našincem, CSc., zástupcem ředitele BC a ředitelem THS

zapsané v rejstříku veřejných výzkumných institucí

vedeném Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy ČR

(dále jen „BC“ nebo „pronajímatel“)

a

**Historický ústav AV ČR, v. v. i.**

Prosecká 76, 190 00 Praha 9

IČ: 679 85 963

zastoupený prof. PhDr. Svatavou Rakovou, CSc., ředitelkou

zapsaný v rejstříku veřejných výzkumných institucí

vedeném Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy ČR

(dále jen „HÚ“ nebo „nájemce“)

uzavírají ve smyslu zák. č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor:

### **I. Preambule**

1. Akademie věd České republiky (dále jen AV ČR) a Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích (dále jen JU) uzavřely dne 1. června 2007 rámcovou smlouvu o spolupráci, jejímž účelem je vytvoření užších všestranných vazeb, přičemž spolupráce bude rozvíjena v současných i perspektivních oblastech pedagogické i vědecko-výzkumné oblasti a dále pak ve sféře provozně-technického zabezpečení společných pracovišť JU a AV ČR.
2. Rámcovou smlouvu o spolupráci se AV ČR a JU mimo jiné zavázaly k úzké spolupráci ve věcech technických, týkajících se zejména využívání nebytových prostor, přednáškových a ubytovacích kapacit.
3. Tato smlouva je výsledkem konkrétního naplňování výše uvedené rámcové smlouvy o spolupráci a vytváří prostor pro činnost společného pracoviště Historického ústavu AV ČR, v. v. i. a Historického ústavu JU.

### **II. Úvodní ustanovení**

1. BC je vlastníkem nemovitého majetku zapsaného na LV 597 pro obec 544256 České Budějovice, katastrální území 621943 České Budějovice 2, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, mimo jiné též objektu administrativní budovy stojící v areálu Branišovská 1160/31 na p.č. 1984/37, jejíž nebytové prostory jsou předmětem této smlouvy.
2. Technicko-hospodářská správa BC (dále jen THS) je organizační součástí BC, řízená ředitelem THS, do jehož pravomoci patří nakládání s nemovitým majetkem BC (Organizační řád BC, čl. 8 odst. 5 písm. d).
3. Historický ústav AV ČR, v. v. i. (dále jen HÚ), je samostatným pracovištěm Akademie věd ČR. Vědecká činnost ústavu zahrnuje výzkum českých, československých a obecných, zejména středoevropských a východoevropských dějin v období od raného středověku do druhé světové války a otázky teorie a metody historické práce, s dlouhodobými projekty encyklopedických a biografických studií a historické geografie.

### **III. Předmět a účel nájmu**

1. BC přenechává nájemci do nájmu kancelář č. 203 na druhém patře (stavebně 3.NP) administrativní budovy o celkové ploše 18,95 m<sup>2</sup>.

2. Nájemce je dále oprávněn používat společná sociální zařízení a přístupové cesty (chodby, schodiště, výtah a vstupní prostory). Situační plánek 3.NP administrativní budovy je nedílnou přílohou této smlouvy.
3. Nájemce bude předmět nájmu využívat jako společné pracoviště s Historickým ústavem JU k činnostem dle odstavce II/3 této smlouvy.

#### **IV. Doba nájmu a skončení nájmu**

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Nájemní vztah vzniká dnem 1. ledna 2012.
2. Nájem zaniká dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi, pokud je nájemce přes písemné upozornění v prodlení s platbami nájemného a úhrad za služby delším než dva měsíce, nebo když přenechal pronajaté prostory nebo jejich část třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi, když pronajaté prostory nepotřebuje pro svoji činnost.
5. Pronajímatel nebo nájemce jsou oprávněni odstoupit od smlouvy z důvodů uvedených v § 679 občanského zákoníku. V případě odstoupení od smlouvy zaniká nájemní vztah uplynutím třiceti dnů od doručení oznámení o odstoupení od smlouvy.
6. Nájemní vztah lze ukončit také dohodou smluvních stran. Ve sporných případech se postupuje podle čl. VII. této smlouvy.

#### **V. Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem**

1. Nájemné za nebytové prostory se sjednává dohodou, roční nájemné činí 13.260,00 Kč.
2. Nájemné je splatné ve dvou splátkách po 6.630,00 Kč, a to do 15. června a 31. října příslušného kalendářního roku.
3. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné o částku odpovídající výši inflace vyhlášené příslušným státním orgánem. O zvýšení nájmu a termínu jeho účinnosti bude pronajímatel nájemce předem písemně informovat.
4. Úhrady za vodné a stočné, elektrickou energii, dodávku tepla a telefonní hovory na lince 5070 budou nájemci přeúčtovány dle skutečnosti, a to zpětně, měsíčně. Přeúčtování prosincových plateb za energie a spoje bude provedeno do 25. ledna následujícího roku.
5. Veškeré platby z této smlouvy vyplývající budou hrazeny na účet BC číslo 5527231/0710 u České národní banky v Českých Budějovicích na základě faktur vystavených pronajímatelem se splatností 14 dnů ode dne doručení nájemci. Faktury musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů. Neúplné nebo jinak vadné faktury je nájemce oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit pronajímateli k opravě nebo doplnění. Pro opravené nebo doplněné faktury běží nová čtrnáctidenní lhůta splatnosti.

#### **VI. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Souhlas s užíváním předmětných prostor se vztahuje pouze na zaměstnance HÚ a další fyzické osoby, které jsou s tímto ústavem v přímém pracovním (služebním) vztahu, dále pak na osoby účastnící se vědeckých, výzkumných a pedagogických aktivit HÚ. Je nepřenosný na další právnické osoby.
2. Nájemce není oprávněn předmětné dát předmět nájmu do podnájmu či užívání dalším osobám.
3. Pronajímatel zajišťuje pro uživatele úklid kanceláře č. 203, společných sociálních zařízení a přístupových cest dle článku III odst. 2 smlouvy, odvoz komunálního odpadu, ostrahu a údržbu objektu administrativní budovy, přístup na internetovou doménu cas.cz a související provoz počítačových sítí.
4. Běžnou údržbu a opravy spojené s obvyklým užíváním si zajišťuje a hradí nájemce.

5. Ke všem stavebním úpravám je nájemce povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele.
6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které brání užívání předmětných prostor a umožnit provedení těchto oprav. V opačném případě odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly.
7. Nájemce si sám odpovídá za zabezpečení a pojištění uložených nebo uskladněných věcí a materiálu. Pronajímatel neodpovídá za škody na jeho movitém majetku, nebo na zdraví a soukromém majetku jeho zaměstnanců a dalších osob, které jsou s ním v pracovním (služebním) vztahu, způsobené třetími osobami nebo jako důsledek havarijních a živelných událostí.
8. Veškeré případné škody vůči třetím osobám, vzniklé v souvislosti s nájmem a činností svých zaměstnanců, hradí nájemce.
9. Škody na majetku pronajímatele, způsobené nedbalostí nebo úmyslem zaměstnanců HÚ, odstraní nájemce na svůj náklad. Škody na majetku nájemce, způsobené nedbalostí nebo úmyslem zaměstnanců BC, odstraní pronajímatel na svůj náklad.
10. Nájemce odpovídá za dodržování obecně platných a interních předpisů pro oblast bezpečnosti práce, ochrany zdraví při práci, požární ochrany a dodržování právních předpisů zajišťujících ochranu životního prostředí, jakož i za veškeré škody způsobené jejich porušováním. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce v prostorách produkovat a ukládat nebezpečné odpady.
11. Pronajímatel je oprávněn po předchozím upozornění a za přítomnosti nájemce provádět kontroly předmětu užívání.
12. Nájemce je povinen uložit duplikáty klíčů od místnosti č.203 v zapečetěné skřínce na areálové vrátnici. Pronajímatel je povinen případné použití těchto klíčů v době nebezpečí protokolárně evidovat a uvědomit o tom nájemce.
13. V pracovních dnech v době od 21.00 hodin do 06.00 hodin a kdykoliv v mimopracovních dnech je nájemce povinen hlásit a evidovat příchody a odchody svých zaměstnanců v areálové vrátnici.
14. Za účelem dopravní obsluhy předmětu užívání má nájemce právo užívat svými dopravními prostředky vnitřní komunikace v areálu Branišovská 31 a parkovat u objektu administrativní budovy po dobu nezbytně nutnou k manipulaci s nákladem.
15. Po ukončení smlouvy je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

## **VII. Rozhodčí doložka**

1. Smluvní strany se dohodly, že případné majetkové a prostorové spory vzniklé mezi nimi z této smlouvy budou rozhodovat s konečnou platností v rozhodčím řízení konaném v sídle jejich zřizovatele – Akademii věd České republiky – tři rozhodci. Po jednom rozhodci určí každá ze sporných stran ze členů Akademické rady AV ČR, a tito rozhodci určí třetího rozhodce z místopředsedů Akademické rady AV ČR jako předsedu rozhodčí komise. Ne zvolí-li některá ze stran smlouvy rozhodce do třiceti dní od doručení výzvy druhé strany, nebo nemohou-li se jmenovaní rozhodci ve stejné lhůtě shodnout na osobě předsedy, jmenuje rozhodce nebo předsedu rozhodčí komise Akademická rada AV ČR.

## **VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nahrazuje předchozí smluvní ujednání BC a HÚ z 12. 12. 2007. Smluvní strany prohlašují, že z této předchozí smlouvy, s výjimkou doplatku služeb za prosinec 2011, nemají vůči sobě žádné další finanční ani jiné pohledávky.
2. Smluvním stranám je znám technický stav předmětu nájmu a HÚ jej v tomto stavu od BC přejímá.
3. Jakékoliv změny této smlouvy lze uskutečnit pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků se souhlasem obou smluvních stran.
4. Vztahy touto smlouvou blíže neupravené se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů. V případě, že by jednotlivá ustanovení této smlouvy byla v rozporu s obecně závaznými předpisy, nemá to vliv na platnost celé smlouvy. Smluvní strany se zavazují odstranit takový nesoulad v co nejkratší době.

5. Smlouva je vyhotovena v pěti výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou výtiscích a jedno vyhotovení obdrží Akademie věd ČR.
6. Tato smlouva podléhá schválení Dozorčí radou BC.
7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání. Autentičnost smlouvy potvrzují svým podpisem.

V Českých Budějovicích dne 9. prosince 2011

Za pronajímatele:

Za nájemce:

**Biologické centrum AV ČR, v.v.i.**

Branišovská 1160/31  
370 05 České Budějovice  
IČ 600 77 344 (4)



.....  
prom. chem. Vít Našinec, CSc.

**HISTORICKÝ ÚSTAV AV ČR, v.v.i.**

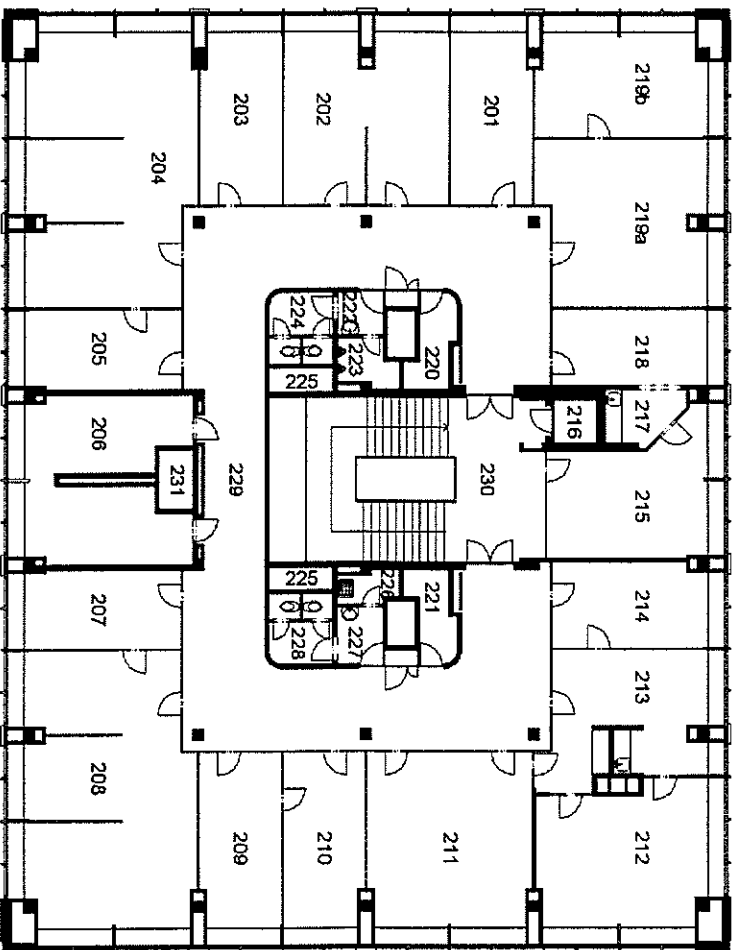
190 00 Praha 9, Prosecká 76  
IČO 67985963, DIČ CZ67985963



.....  
prof. PhDr. Svatava Raková, CSc.

Přílohy:

- a) Orientační pláněk třetího nadzemního podlaží administrativní budovy BC
- b) Souhlas Dozorčí rady BC



**ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA**

**3. NP**

BRANIŠOVSKÁ 31  
STAV K 12/2001



**Usnesení Dozorčí rady Biologického centra AV ČR, v. v. i.**

Dozorčí rada BC AV ČR, v. v. i., na svém zasedání dne 30. listopadu 2011 projednala návrh Smlouvy o nájmu nebytových prostor, uzavírané mezi BC AV ČR jako pronajímatelem a Historickým ústavem AV ČR, v. v. i. jako nájemcem, a podle ustanovení § 19 odst. 1 písm. b) bod 7 zákona č. 341/2005 Sb.

**udělila předchozí písemný souhlas k jejímu uzavření.**

.....  
doc. Ing. Petr Ráb, DrSc.  
předseda Dozorčí rady BC AV ČR, v. v. i.

V Českých Budějovicích dne 30. 11. 2011