

NÁJEMNÍ SMLOUVA NA NEBYTOVÉ PROSTORY

(uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění)

Článek 1 Strany smlouvy

- 1) Česká republika – Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský
organizační složka státu
se sídlem Hroznová 63/2, 656 06 Brno
IČO: 00020338, DIČ CZ00020338
jejímž jménem jedná Ing. Daniel Jurečka, ředitel ústavu
Bankovní spojení: 19-87425641/0710 ČNB

(dále jen pronajímatel)

a

- 2) [REDAKCE] a.s.
Se sídlem: Rubeška 215/1, 190 00 Praha 9
IČO: 261 77 005, DIČ: CZ26177005
jejímž jménem jedná Ing. [REDAKCE] ředitel oblasti Mosty a monolitické konstrukce
zapsaná v OR vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 6556

(dále jen nájemce)

(strany sub 1.1 a 1.2 dále též označovány jako „strany této smlouvy“)

Článek 2 Účel nájmu

- 2.1 Účelem nájmu je využití níže uvedených nebytových prostor k následujícím činnostem:
- kancelářské prostory pro stavbyvedoucího a stavební dozor, THP a ATP
 - zasedací místnost pro kontrolní dny a případná další jednání nájemce.

K jiným účelům není nájemce oprávněn nebytové prostory bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele využívat.

Článek 3 Předmět nájmu

- 3.1 Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou jsou nebytové prostory v budově Ústředního kontrolního a zkušebního ústavu zemědělského v Plané nad Lužnicí, ul. ČSLA, č. popisné 23, umístěné na pozemku parcelní číslo 214 a zapsané na listu vlastnictví č. 193 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrálního pracoviště Tábor pro katastrální území a obec Planá nad Lužnicí.

Podrobný popis místností je uveden v příloze „Seznam pronajímaných místností v objektu ÚKZÚZ v Plané nad Lužnicí“ (dále též jako „předmět nájmu“ nebo „nebytové prostory“).

Celková plocha pronajímaných nebytových prostor činí 61,20 m².

- 3.2 Osoby užívající shora uvedené kancelářské prostory a jejich návštěvy budou využívat společné sociální zařízení v místě nájmu. Poměrná část nájemného za sociální zařízení je zahrnuta v nájemném za nebytové prostory.

Článek 4

- 4.1 Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou předmět nájmu nájemci.
- 4.2 Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou předmět nájmu.

Článek 5

Práva a povinnosti pronajímatele

- 5.1 Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání za účelem uvedeným v této smlouvě. Místnosti kanceláří přebírá nájemce bez nábytku, nedílnou součástí místností jsou vestavěné skříně, zasedací místnost je nájemci předávána s potřebným nábytkem (zejména stoly a židle), součástí místnosti jsou vestavěné skříně.
- 5.2 Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
- 5.3 Obsahem povinnosti dle ustanovení čl. 5.2 této nájemní smlouvy je zejména zajištění dodávek elektrické energie, plynu, tepla a vody, odvodu použité vody (event. dalších souvisejících služeb). Součástí tohoto závazku je i zabezpečení příslušných zařízení tak, aby byly v souladu s bezpečnostními a provozními předpisy a jejich chod odpovídal stanoveným normám, přičemž případné závady budou odstraněny tak, aby nedošlo, nebo došlo jen v míře nezbytné k omezení výkonu této smlouvy, užíváním předmětu nájmu. Pronajímatel se této povinnosti zproští, jestliže prokáže, že nesplnění některého z uvedených závazků bylo způsobeno příčinou jinou než na straně pronajímatele, kterou pronajímatel nezpůsobil a ani na ni nemohl mít žádný vliv.
- 5.4 Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem. V této souvislosti bere nájemce na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k prostorům, které jsou předmětem nájmu, a nájemce není oprávněn provést bez souhlasu pronajímatele výměnu zámků. Rovněž v případě, že pronajímatel bude požádán o provedení drobných oprav v předmětu této smlouvy, je oprávněn toto provést případně i bez přítomnosti nájemce či jiné jím pověřené osoby, jestliže nemá možnost provést tuto opravu v jiném čase, a na tuto skutečnost nájemce upozorní.
- 5.5 Pronajímatel zajistí pro nájemce úklid předmětu nájmu. Dále pronajímatel zabezpečí úklid a čistotu přístupových chodeb (schodiště k pronajatému prostoru), jakož i přístupu do domu vně objektu na jeho pozemku, a to v rámci běžné údržby těchto prostor a míst, a to tak, aby mohl nájemce nerušeně užívat nebytové prostory v souladu s účelem jejich užívání. Pokud nájemce způsobí nadměrné znečištění společně užívaných prostor,

zavazuje se uhradit pronajímateli vícenáklady spojené s úklidem takto znečištěných prostor.

- 5.6 V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení ve výši určené podle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

Článek 6

Práva a povinnosti nájemce

- 6.1 Nájemce je oprávněn užívat nebytových prostor v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
- 6.2 Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
- 6.3 Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek uskutečněných pro nájemce dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
- 6.4 Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle. Rovněž je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním jeho povinnosti pronajímateli vznikla.
- 6.5 Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu. Zejména se pak zdrží jakýchkoli rušivých a hlasitých projevů v souvislosti se svou činností v době nočního klidu a ve dnech pracovního klidu a volna, přičemž též v ostatní době se bude snažit jednak tak, aby výkon ostatních nájemních a užívacích práv v objektu nebyl rušen nebo mohl být rušen jen minimálně a v nezbytné míře. Jakékoli zasahování do nájemních, užívacích či vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází předmět nájmu, je nepřípustné.
- 6.6 Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí v majetku pronajímatele, nalézajících se v pronajatém prostoru, jakož i za jiné škody způsobené pronajímateli nebo třetím osobám na majetku či zdraví v souvislosti s činností nájemce. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce.
- 6.7 Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář.
- 6.8 Nájemce je oprávněn v nezbytném rozsahu používat vjezd, resp. výjezd z areálu pracoviště ÚKZÚZ v Plané nad Lužnicí, ve kterém se nachází předmět nájmu.
- 6.9 Nájemce je oprávněn vstupovat do budovy hlavním vchodem přes nádvoří areálu pracoviště ÚKZÚZ v Plané nad Lužnicí.
- 6.10 Nájemce, jakož i veškeré jemu podléhající osoby (např. zaměstnanci, návštěvy atd.), jsou povinni dodržovat Provozní řád budovy, ve které se nachází předmět nájmu, a jsou povinni se s ním prokazatelně seznámit.
- 6.11 Nájemce je povinen přijmout taková opatření, aby nedocházelo k nadměrnému znečištění společně užívaných prostor.
- 6.12 Směsný domovní odpad a separovaný odpad (papír, sklo a umělé hmoty) může nájemce likvidovat v nádobách pronajímatele. Likvidace dalšího odpadu pocházejícího z činnosti nájemce není povinností pronajímatele a zajišťuje si ho nájemce na vlastní náklady. Nájemce není oprávněn používat na tento odpad nádoby na odpad pronajímatele.

Článek 7

Podnájem

- 7.1 Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu.

Článek 8

Stavební a jiné úpravy

- 8.1 Nájemce je oprávněn provádět v předmětu této smlouvy jakékoli stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek ustanovení čl. 8.2 této smlouvy a násl.
- 8.2 Veškeré úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy vyžadují výslovný, předchozí a písemný souhlas pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce.
- 8.3 Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty nebytových prostor, podstatně je měnící, či pevná instalace jakýchkoli zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení.
- Mobilní technická zařízení mohou být v předmětu nájmu na přechodnou dobu instalována, pokud nebudou pevně spojena se zemí a pokud při jejich instalaci a provozu budou dodržovány bezpečnostní a požární předpisy.
- 8.4 Souhlasu pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu, tabulky a podobně).
- 8.5 Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení, a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl.

Článek 9

Nájemné

- 9.1 V souladu s ustanovením čl. 6.2 této nájemní smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné.
- 9.2 Nájemné za nebytové prostory se vypočítá částkou nájemného za jeden metr čtvereční pronajímané plochy násobený celkovou pronajímanou plochou. Nájemné je stanoveno v ceně v místě a čase obvyklé a činí 100 Kč za jeden metr čtvereční pronajímané plochy a jeden měsíc, tedy celkem částku 6 120 Kč měsíčně (slovy: šesttisícstodvacet korun českých).
- 9.3 Nájemné za nebytové prostory dle ustanovení čl. 9.2 se platí měsíčně, na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené na adresu fakturace@colas.cz; lhůta splatnosti faktur se sjednává na 30 dní od doručení nájemci. Variabilním symbolem je číslo smlouvy.
- 9.4 Za zaplacené je nájemné považováno dnem připsání na účet pronajímatele.

Článek 10

Cena služeb souvisejících s nájemním vztahem

- 10.1 Nájemce je povinen hradit cenu služeb souvisejících s nájemním vztahem, a to zejména za dodávky elektrické energie, vody, tepla, jakož i veškeré telekomunikační poplatky, a úklidové služby.
- 10.2 Tyto služby budou nájemci vyúčtovány vždy až po jejich vyúčtování dodavatelí/poskytovateli, a to na základě skutečné spotřeby přepočtené na podlahovou plochu pronajímaných nebytových prostor, případně dle počtu osob užívajících nebytové prostory. Faktury za tyto služby vystaví pronajímatel a doručí na adresu fakturace@colas.cz, lhůta splatnosti faktur se sjednává na 30 dní od doručení nájemci. Za zaplacenou se cena těchto služeb považuje dnem připsání její úhrady na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

Článek 11

Cenová doložka

- 11.1 V případě zjištění změny cen pronájmu nebytových prostor v místě a čase obvyklých je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o polovinu roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za uplynulý rok, vykázané Českým statistickým úřadem vždy ke konci kalendářního pololetí. O navýšení nájemného bude nájemce písemně vyrozuměn formou Oznámení o jednostranném zvýšení nájemného.
- 11.2 Cena služeb souvisejících s nájemním vztahem bude upravována podle aktuálních cen a záloh stanovených jejich dodavateli.

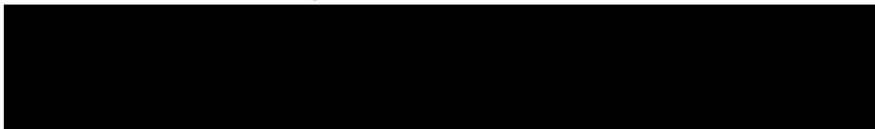
Článek 12

Kontaktní osoby

- 12.1 Kontaktní osoba za pronajímatele:



- 12.2 Kontaktní osoba za nájemce:



Článek 13

Trvání smlouvy

- 13.1 Tato smlouva se v souladu s ust. § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 6. 2021 do 31. 12. 2022, § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.
- 13.2 Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v tříměsíční výpovědní době, jež počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Ustanovení § 2310 odst. 1 občanského zákoníku se nepoužije.
- 13.3 Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v měsíční výpovědní době, jež počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

- 13.4 Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud nájemce neplní včas a řádně své povinnosti anebo pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. Smlouva se ruší s účinky ke dni doručení odstoupení nájemci.
- 13.5 Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit také v případě, že je nájemce v prodlení s úhradou splátky nájemného delším než 3 měsíce ode dne její splatnosti.
- 13.6 Výpověď i odstoupení od smlouvy se doručuje druhému účastníkovi doporučeně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo prostřednictvím datových schránek.

Článek 14

Ustanovení závěrečná

- 14.1 Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě formou dodatku.
- 14.2 Právní vztahy mezi smluvními stranami neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a obecně platnými právními předpisy.
- 14.3 Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze stran obdrží po jednom z nich.
- 14.4 Nedílnou součástí této smlouvy je příloha nazvaná: „Seznam pronajatých místností v objektu ÚKZÚZ v Plané nad Lužnicí“.
- 14.5 Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy neobsahuje obchodní tajemství nebo jiné důvěrné informace a jsou srozuměny se skutečností, že pronajímatel smlouvu zveřejní v registru smluv.
- 14.6 Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem, který považují za určitý a srozumitelný, souhlasí, a uzavírají ji na základě své pravé, svobodné a vážné vůle, nikoli v omylu ani v tísní či za nevýhodných podmínek; to vše stvrzují svými podpisy.

V Brně dne 27.5.2021

V Plané nad Lužnicí dne 31.5.2021

