

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřena v souladu s ustanovením § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb. a § 27 zákona č. 219/2000 Sb.,
ve znění pozdějších předpisů

Správa jeskyní České republiky, státní příspěvková organizace

se sídlem: Květnové náměstí 3, 25243 Průhonice
zastoupená: RNDr. Jaroslav Hromas
IČ: 75073331
bankovní spojení: účet č. xxxxxxxx

(dále jen „pronajímatel“)

a

Výzkumný ústav Silva Taroucy pro krajinu a okrasné zahradnictví, v. v. i.

se sídlem: Květnové náměstí 391, 252 43 Průhonice
zastoupený: Doc. RNDr. Ivan Suchara, CSc., ředitel
IČ: 00027073
DIČ: CZ00027073
bankovní spojení: účet č. xxxxxxxx

(dále jen „nájemce“)

uzavírají smlouvu o nájmu nebytových prostor tohoto znění:

Článek I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s budovou č. p. 3 na parcele p. č. 725, obec a k. ú. Průhonice (“budova”).
2. Pronajímatel pronajímá nájemci a nájemce si najímá od pronajímatele nebytové prostory v přízemí budovy o **celkové podlahové ploše 185,50 m²**. Jedná se o učebnu č. 1 - podlahová plocha 88,50 m², učebnu č. 2 – podlahová plocha 88,50 m², kuchyňku – podlahová plocha 4,00 m² (“**nebytové prostory**”).
3. Nebytové prostory jsou pro pronajímatele dočasně nepotřebné k plnění jiných úkolů v rámci své působnosti respektive stanoveného předmětu činnosti.
4. Nájemce má právo dle své potřeby užívat spolu s nebytovými prostorami společně s pronajímatelem sociální zařízení včetně přístupové chodby nacházející se v přízemí budovy.
5. Pronajímatel na své náklady umožní nájemci dle potřeby nájemce odkládat pracovní pomůcky do místnosti skladu techniky – 4,50 m² (místnost se nalézá pod schody v 1 NP budovy).

Článek II. Účel nájmu

Účelem nájmu je užívání nebytových prostor pro pořádání školení, kongresů, besed, seminářů, výzkumných akcí a dále jako kancelářských, administrativních a skladovacích prostor.

Článek III. Doba nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu určitou s datem zahájení nájmu od 3. 1. 2017 na dobu pěti let.
2. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí doručenou druhé smluvní straně. Výpověď podle této smlouvy se považuje za doručenou dnem, kdy ji smluvní strana převezme. Doručuje-li se prostřednictvím provozovatele poštovních služeb a adresát písemnosti nebyl zastižen, písemnost se uloží. Jestliže si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena, nevyzvedne, písemnost se považuje za doručenou posledním dnem této lhůty. Jestliže adresát písemnosti doručení znemožní, písemnost se považuje za doručenou dnem, kdy k neúspěšnému pokusu o doručení došlo.
3. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti z této smlouvy a toto porušení není napraveno nebo ukončeno ani do 30 dnů po písemném upozornění pronajímatele nebo pokud přestanou být plněny podmínky nájmu dle § 27 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb. v platném znění. Výpověď a odstoupení musí být provedeny písemně a doručeny druhé straně.

Článek IV. Nájemné, úhrada za služby s nájmem spojené a jejich splatnost

1. Nájemné činí 160.000,- Kč ročně, slovy: jednošedesátisickorunčeských, včetně DPH. Tato výše nájemného je v daném místě a čase obvyklá.
2. Nájemné bude fakturováno za období roku 2017 do 20. 4. 2017 a v následujících letech vždy do 31. 3. příslušného kalendářního roku.
3. Obě smluvní strany se dohodly na vzájemném započtení pohledávky vyplývající ze smlouvy o nájmu parkovacích míst souběžně uzavřené dne 3. 1. 2017.
4. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli úhrady za služby s nájmem spojené. Náklady na uvedené služby uhradí nájemce pronajímateli na základě ročního vyúčtování pronajímatelem a to do jednoho měsíce od doručení tohoto vyúčtování na shora uvedený účet pronajímatele:
 - a) Za spotřebovanou elektrickou energii se zavazuje nájemce uhradit částku vypočtenou dle odečtu spotřeby el. energie z podružného měření a skutečných nákladů dle faktury za el. energii za příslušný kalendářní rok.
 - b) Za vodné a stočné se nájemce zavazuje hradit pronajímateli paušální částku ve výši 20% ročních nákladů na vodné a stočné v budově.
 - c) Tepelná energie (vytápění místností) bude hrazena po ukončení ročního fakturačního období výpočtem nákladů v souladu s vyhláškou č. 372/2001 Sb. do 31. 3. příslušného kal. roku. Nedílnou součástí nájmní smlouvy je příloha: Pravidla pro rozúčtování spotřeby tepelné energie.

Článek V. Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje:
 - a) Platit dohodnuté nájemné a úhradu za služby v dohodnutých termínech
 - b) Užívat najaté prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním
 - c) Dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy a řídit se pokyny pronajímatele.

- d) Neprovádět žádné stavební úpravy ani podstatné změny pronajatých prostor bez předchozího písemného souhlasu majitele
- e) Nedávat najaté prostory do pronájmu třetích osob
- f) Strpět kontrolu najatých prostor pronajímatelem.
- g) Nést plnou majetkovou zodpovědnost za způsobenou škodu
- h) Hradit náklady spojené s drobnými opravami a s běžnou údržbou najatých prostor

2. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci plné nerušené užívání pronajatých prostor k dohodnutému účelu v souladu s touto smlouvou 24 hodin denně, sedm dní v týdnu.

3. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, že je po vizuální stránce způsobilý k dohodnutému užívání a že jej v tomto stavu přebírá. Po skončení nájmu se zavazuje jej odevzdat ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí bude smluvními stranami sepsán protokol, ve kterém bude uveden stav předávaných prostor.

4. Nájemce umožní pronajímateli užití učeben pronajímatelem, které jsou předmětem nájmu dle případných požadavků pronajímatele, které nebudou v rozporu s aktuálním využitím učeben nájemcem, nejvýše však po dobu 4 dnů v kalendářním roce. Pronajímatel je povinen učebny rezervovat u nájemce nejméně 14 dní předem a je povinen je po jejich užití uvést do původního stavu a řádně uklidit.

5. Nájemce je oprávněn umístit na dveřích předmětu nájmu, popř. v blízkosti dveří, snímatelným způsobem údaje, které jsou nezbytné pro výkon činnosti nájemce v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.

6. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva bude v souladu s § 2 odst. 1 písm. e) zák. č. 340/2015 Sb. uveřejněna dle § 5 téhož zákona v registru smluv. V registru smluv smlouvu uveřejní pronajímatel.

Článek VI. Závěrečné ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran, která nejsou touto smlouvou upravena jinak, se řídí obecně závaznými předpisy, především ustanoveními zákona o majetku České republiky a jejím vystupováním v právních vztazích č. 219/2000 Sb. v platném znění.

2. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž dvě obdrží pronajímatel a dvě nájemce.

3. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany této smlouvy se zavazují nahradit neúčinné ustanovení ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této smlouvy.

V Průhonicích dne: 3. 1. 2017

V Průhonicích dne: 30. 3. 2017

.....
Doc. RNDr. Ivan Suchara, CSc.

.....
RNDr. Jaroslav Hromas