

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. [REDACTED]

(dále jen BC nebo nájemce)

a

E.ON Distribuce, a.s.

Lanova 205/16, 370 49 České Budějovice

IČ: 26078198, DIČ: CZ26078198

Bankovní spojení: KB České Budějovice, účet číslo 279426120297/0100

zastoupená [REDACTED]

(dále jen nájemce)

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

I. Úvodní ustanovení

1. Biologické centrum AV ČR, v. v. i. (dále jen BC) je vlastníkem nemovitého majetku zapsaného na LV 597 pro obec 544256 České Budějovice, katastrální území 621943 České Budějovice 2, u Katastrálního úřadu v Českých Budějovicích, mimo jiné též s objektem technické vybavenosti – provozní budovou umístěnou na st. parcele číslo 1984/39.
2. V části předmětné stavby jsou nebytové prostory o výměře 31,51 m², ve kterých je umístěna trafostanice ve vlastnictví nájemce.
3. Technicko-hospodářská správa BC (dále jen THS) je organizační součástí BC, řízenou ředitelem THS, do jehož pravomoci patří nakládání s nemovitým majetkem BC (Organizační řád BC, čl. 8 odst. 5 písm. d).
4. E.ON Distribuce, a.s., vedená u rejstříkového soudu v Č. Budějovicích, v oddílu B, vložce 1391, je v rámci energetické skupiny E.ON v České republice zodpovědná za oblast provozování distribuční soustavy.

II. Předmět a účel nájmu

1. BC pronajímá nájemci nebytové prostory o výměře 31,51 m², specifikované v článku I odst. 1 a 2, a to za účelem provozování trafostanice.

III. Doba nájmu a ukončení smluvního vztahu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Nájemní vztah vzniká dnem 1. ledna 2008.
2. Pronajímatel může smlouvu písemně vypovědět z důvodů uvedených v § 9 zák. 116/90 Sb. Výpovědní doba je tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Nájemce a pronajímatel mohou vypovědět smlouvu bez udání důvodu. Pro tento případ se sjednává dvanáctiměsíční výpovědní lhůta, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Nájemní vztah lze ukončit také dohodou smluvních stran.

IV. Finanční ujednání

1. Cena za pronajaté plochy se sjednává dohodou ve výši 550,00 Kč/m², roční nájemné činí 17.330,00 Kč (slovy sedmnácttisíctřistatřicet korun českých).
2. Nájemné je splatné ve dvou splátkách po 8.665,00 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 případném zvýšení a termínu jeho účinnosti bude pronajímatel písemně informovat nájemce formou vzájemně odsouhlaseného dodatku, který se připojí k této smlouvě.
1. Veškeré platby z této smlouvy vyplývající budou hrazeny na účet BC číslo 5527231/0710 u České národní banky v Českých Budějovicích na základě platebních příkazů - faktur se čtrnáctidenní lhůtou splatnosti, vystavených pronajímatelem a obsahujících náležitosti daňového dokladu.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn předmětné užitné prostory užívat jen v rozsahu a k účelu dle této smlouvy.
2. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu ani jeho část do podnájmu či užívání dalším osobám.
3. Nájemce je oprávněn provádět běžné i generální opravy trafostanice umístěné v pronajatých prostorech, včetně výměny transformátoru, přičemž termíny odstávek je nájemce povinen včas nahlásit a předem projednat s pronajímatelem.
4. 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.
5. Nákladnou údržbu a rekonstrukce pronajatého objektu plánuje a dodavatelsky nebo jiným způsobem realizuje THS, a to po předchozím vzájemném projednání s nájemcem a odsouhlasení provozních a termínových náležitostí. Vyžadují-li to technické, ekonomické, organizační nebo jiné závažné důvody na straně pronajímatele, je nájemce povinen takový zásah do svých práv strpět.
6. Pronajímatel je oprávněn provádět po předchozím upozornění kontroly předmětu nájmu.
7. Nájemce odpovídá za dodržování obecně platných a interních předpisů pro oblast bezpečnosti práce, ochrany zdraví při práci, protipožární ochrany a za dodržování právních předpisů zajišťujících ochranu životního prostředí, jakož i za veškeré škody způsobené jejich porušováním.
8. Za účelem dopravní obsluhy předmětu nájmu má nájemce právo užívat svými dopravními prostředky vnitřní komunikace v areálu Branišovská 31 a po dobu nezbytně nutnou parkovat u pronajatého objektu.
9. Po ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VI. Závěrečná ujednání

1. Předmět nájmu je smluvními stranám znám a nájemce jej v tomto stavu přebírá.
2. Jakékoliv změny této smlouvy lze uskutečnit pouze formou písemných dodatků se souhlasem smluvních stran.
3. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem 116/1990 Sb., jakož i dalšími obecně závaznými právními předpisy v platném znění. 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.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem schválení Akademickou radou AV ČR.
5. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech, z nichž nájemce a pronajímatel obdrží po dvou výtiscích, jeden výtisk obdrží AV ČR.

6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání. Autentičnost této smlouvy stvrzují svým podpisem.

V Českých Budějovicích dne 20. prosince 2007

004

.....
pronajímatel

.....
nájemce

.....
nájemce

Za Akademickou radu AV ČR:

V Praze dne 20. 12. 07

.....
člen Akademické rady AV ČR