

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená ve smyslu §2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Dále uvedeného dne, měsíce a roku ujednali

Pronajímatel: Ústav fyzikální chemie J. Heyrovského AV ČR, v. v. i.
Sídlo: Dolejškova 2155/3, 182 23 Praha 8 - Libeň
IČ: 613 88 955 DIČ: CZ61388955
Bank. spojení: ČSOB Praha 8 č. ú.: 101 307 992/0300
Zápis v rejstříku: Rejstřík VVI vedený MŠMT, sp. zn. 17113/2006-34/ÚFCH JH
Zastoupený: prof. Martinem Hofem, Dr. rer. nat., DSc., ředitelem
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: Ústav termomechaniky AV ČR, v. v. i.
Sídlo: Dolejškova 1402/5, 182 00 Praha 8 - Libeň
IČ: 613 88 998 DIČ: CZ61388998
Bank. spojení: ČSOB Praha 8, č.ú.: 101 289 018/0300
Zápis v rejstříku: Rejstřík VVI vedený MŠMT
Zastoupený: doc. Ing. Miroslavem Chomátem, CSc., ředitelem
(dále jen „nájemce“)

tuto

nájemní smlouvu

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy č. p. 1388 na parcele p. č. 4064/2, které je budova součástí, vše zapsané na LV č. 2280, katastrální území 730891 Libeň, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Budova je umístěna na adrese U Slovanky 1388/5, Praha 8 – Libeň.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání prostory v budově pronajímatele, a to místnosti 124 (telefonní ústředna, 7,6 m²), 125 (telefonní ústředna, 12,7 m²) a 123 (kabelovna, 20,4 m²) v 1. podlaží budovy (dále jen „prostory“).

Článek III.

Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou prostory uvedené v čl. II. ve stavu způsobilém k užívání.
2. Pronajímatel je povinen po dobu užívání prostor zajistit řádný a nerušený výkon práv spojených s užíváním prostoru, zejména zajistit, aby měl nájemce po celou dobu trvání této smlouvy volný, nepřetržitý a ničím nerušený přístup do prostor, a to sedm dní v týdnu po dobu dvaceti čtyř hodin denně.

3. Pronajímatel je dále povinen zajistit provádění oprav, úprav či jiných prací souvisejících s prostorem pouze takovým způsobem a v takovém rozsahu, který neovlivní výkon práv spojených s užíváním prostoru a není-li to možné, pak pouze v takovém rozsahu, který jej omezí v co možná nejmenší míře.
4. Pronajímatel odpovídá za škody, které nájemci vzniknou v důsledku porušení povinností dle čl. III. této smlouvy. Pronajímatel však neodpovídá za závady, které sám nezpůsobil, které nemají příčinu v nemovitosti, nebo nebylo v jeho silách je bez zbytečného odkladu odstranit.

Článek IV. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen platit včas sjednané nájemné a poplatky za služby dle čl. VI.
2. Nájemce je povinen při výkonu svých práv dodržovat veškeré zákony a předpisy o protipožární ochraně a ochraně zdraví při práci, o ochraně životního prostředí, hygieně a nakládání s odpady.
3. Nájemce sám odpovídá za odpovídající úroveň zabezpečení majetku přítomného v pronajatých prostorách.
4. Nájemce je povinen mít sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu.
5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět změny na předmětu nájmu. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn přenechat prostory do užívání, nájmu či podnájmu třetím osobám.
6. Osobami oprávněnými jednat jménem pronajímatele jsou v záležitostech:
 - a) udržování předmětu nájmu [REDACTED]
 - b) technických: [REDACTED]
 - c) administrativně-smluvních [REDACTED]
7. Osobami oprávněnými jednat jménem nájemce jsou v záležitostech:
 - a) udržování předmětu nájmu [REDACTED]
 - b) technických [REDACTED]
 - c) administrativně-smluvních [REDACTED]

Článek V. Doba nájmu a zánik nájmu

1. Nájem se sjednává od 1. dubna 2023 na dobu neurčitou.
2. Nájem lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí. Každá ze smluvních stran je oprávněna ukončit tuto smlouvu i bez udání důvodu s výpovědní dobou 6 měsíců, která běží od 1. dne kalendářního měsíce, který následuje po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Pronajímatel je oprávněn ukončit tuto smlouvu výpovědí také v případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného, které je delší než 1 měsíc a dále v případě porušení povinností nájemce uvedených v čl. IV. odst. 5. této smlouvy. V těchto případech je výpovědní doba 1 měsíc a běží od 1. dne kalendářního měsíce, který následuje po doručení výpovědi nájemci.

3. V případě skončení nájmu předá nájemce pronajímateli prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud nebude sjednáno jinak.
4. Nájemce je povinen vyklidit pronajaté prostory do data platného ukončení nájmu, nebude-li sjednáno jinak. Pokud nájemce nevyklidí pronajaté prostory ve sjednané lhůtě, je pronajímatel oprávněn předmětné prostory dát vyklidit na náklady nájemce.

Článek VI.

Nájemné a úhrada nákladů za služby

1. Výše nájemného byla stanovena dohodou smluvních stran a činí

Kč 800,- měsíčně.

K nájemnému nebude připočtena daň z přidané hodnoty podle § 56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, platném ke dni uzavření smlouvy.

Výše poplatku za služby je stanovena dohodou smluvních stran a činí

Kč 200,- s DPH 21 % měsíčně.

Pronajímatel je oprávněn počínaje rokem 2024 každoročně navýšit nájemné i poplatek za služby o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Pronajímatel zvýšení nájemného a poplatků za služby o inflaci nájemci oznámí vždy v 1. měsíci příslušného kalendářního roku a zohlední jej ve vyúčtování nájemného na daný kalendářní rok. Nájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné a poplatky za služby hradit. Oznámení o zvýšení nájemného a poplatku za služby se doručením nájemci stává nedílnou součástí smlouvy.

2. Nájemné a poplatek za služby jsou splatné ročně, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem k 20. dni prvního měsíce daného roku, na něž se platba vztahuje.
3. Služby podle odstavce 1 nezahrnují dodávku elektrické energie, kterou si nájemce zajišťuje a hradí samostatně prostřednictvím Technické správy areálu - Slovanka.
4. Splatnost faktury je 14 dnů ode dne jejího doručení nájemci. Lhůta splatnosti se považuje za zachovanou, předá-li nájemce příkaz k úhradě svému peněžnímu ústavu nejpozději v den splatnosti faktury.
5. Pro případ prodloužení s úhradou nájemného a poplatku za služby sjednávají strany této smlouvy smluvní pokutu ve výši 0,1% (slovy: Jednadesetinaprocena) z dlužné částky denně až do zaplacení, počínaje prvním dnem prodloužení.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou založené a v ní zvláště neřešené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
2. Vypořádání závazků z předchozí smlouvy: Smluvní strany konstatují, že Smlouva o nájmu nebytových prostor uzavřená mezi nimi dne 4. 1. 2011 s totožným předmětem je z důvodu chybějícího předchozího písemného souhlasu Dozorčí rady pronajímatele neplatná („předchozí smlouva“). Smluvní strany z důvodu právní jistoty ukončují předchozí smlouvu a ohledně vypořádání práv a povinností z předchozí smlouvy, se dohodly následovně. Smluvní strany konstatují, že si na základě předchozí smlouvy řádně a v dobré víře poskytovaly smlouvou sjednaná plnění, která si nebudou vracet či si za ně poskytovat jakékoliv náhrady. Smluvní strany se dohodly, že vůči sobě v souvislosti s předchozí smlouvou nebudou vznášet žádné nároky z titulu

bezdůvodného obohacení, neboť se plněním předchozí smlouvy neobohatily a že práva a povinnosti z předchozí smlouvy považují tímto za vypořádaná.

3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze číslovanými písemnými dodatky, které musí být podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Výše uvedené neplatí v případě oznámení o navýšení nájemného o inflaci a také v případě změn kontaktních osob nebo jejich údajů uvedených v čl. IV. smlouvy, což stačí písemně oznámit druhé smluvní straně.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti dnem 1. 4. 2023, pokud je do té doby uveřejněna v registru smluv podle zák. č. 340/2015 Sb. („registr smluv“), jinak nabývá účinnosti až dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu v registru smluv uveřejní pronajímatel.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, po jednom výtisku pro každou ze smluvních stran.

V Praze dne

V Praze dne

Pronajímatel

Ústav fyzikální chemie J. Heyrovského AV ČR, v. v. i.
prof. Martin Hof, Dr. rer. nat. DSc.
ředitel

Nájemce

Ústav termomechaniky AV ČR, v. v. i.
doc. Ing. Miroslav Chomát, CSc.
ředitel