

Smlouva o nájmu nebytových prostor podle zákona č. 116/1990 o nájmu a pronájmu nebytových prostor

Číslo smlouvy:

Výtisk č. 1, 2 - ÚJF

Počet výtisků:

Výtisk č. 3, 4 - CSOD

Článek I. Smluvní strany

Pronajímatel: Ústav jaderné fyziky AV ČR, v. v. i. (ÚJF)
Řež č.p. 130
250 68 Husinec-Řež

Statutární orgán: Ing. Jan Dobeš, CSc. – ředitel
Bankovní účet: ČSOB a. s., Na Poříčí 24, Praha 1
Číslo účtu: 671958383/0300
IČ: 61389005
DIČ: CZ61389005

Ústav je zapsán v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy ČR, spisová značka 17113/2006-34/ÚJF, 1.1.2007.
(dále jen „Pronajímatel“).

Nájemce: Celostátní služba osobní dozimetrie s.r.o.(CSOD s. r. o.)
Na Truhlářce 39/64
180 84 Praha 8

Statutární orgán: Ing. Zdeněk Zelenka - jednatel
Bankovní účet: Komerční banka Jihlava
Číslo účtu: 565448101/0100
IČ: 45240043
DIČ: CZ45240043

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem Praha, sp. zn. C 6993.
(dále jen „Nájemce“)

Článek II. Předmět smlouvy

Pronajímatel je výlučným vlastníkem objektu č.p. 39/64 Na Truhlářce, Praha 8, ÚJF AV ČR, v. v. i. – oddělení dozimetrie záření, list vlastnictví 2158, katastrální území 19, Libeň, kód 730861 u Katastrálního úřadu Praha město.

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory (kancelářské a laboratorní, garáž) o celkové rozloze 272,7m² dle Přílohy č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy, v objektu ÚJF AV ČR, v. v. i. - oddělení dozimetrie záření, Praha 8 Na Truhlářce 39/64.

Nebytové prostory se pronajímají v souladu s jejich stavebním a technickým určením pro účely předmětu podnikání CSOD s. r. o.

Článek III. Účel nájmu

Nájemce bude pronajaté prostory užívat výhradně k realizaci předmětu svého podnikání při dodržení všech platných norem a platných právních předpisů.

Nájemce užívá prostory již od 23.6.1994.

Předmětem smlouvy nájemce je:

- testování, měření a analýzy
- výzkum v oblasti dozimetrie ionizujícího záření
- úřední měření

Jakékoliv změny v podnikání Nájemce v objektu musí být předem projednány s Pronajímatelem.

Článek IV. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou **od 1.4.2012 do 31.12.2017** s výpovědní lhůtou 3 měsíců s tím, že výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi.
2. V případě ukončení nájemního vztahu Nájemce vyklidí prostory nejpozději do 60 dnů po ukončení nájmu a vrátí je ve stavu, v němž je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud nebude předmět nájmu ve výše uvedené lhůtě vyklizen, je Pronajímatel oprávněn prostory vyklidit na náklady Nájemce.

Článek V. Nájemné a způsob placení

Nájemné je stanoveno dohodou v souladu s cenou v místě obvyklou a činí **245,- Kč** za 1 m² /měsíc u laboratorních a kancelářských prostor a za ostatní prostory včetně garáže **145,- Kč** za 1m²/měsíc.

Výměra laboratorních a kancelářských prostor je **241,2 m²**, z toho u místností 36 a 37 se předpokládá 50% využití Nájemcem. Celková výměra ostatních prostor je **12,5 m²** a výměra garáže je **19 m²**.

Nájemné bude hrazeno měsíčně bezhotovostní formou ve výši **55.442,- Kč** na účet Pronajímatele.

Pronajímatel je oprávněn každoročně zvýšit nájemné o částku odpovídající výši inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného je účinné od prvního dne následujícího měsíce po doručení oznámení o zvýšení.

Článek VI. Platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude hrazeno inkasním způsobem do 10. kalendářního dne daného měsíce.

2. Dostane-li se Nájemce do prodlení v platbách, zaplatí Pronajímateli úrok z prodlení v souladu s platnými právními předpisy.

Článek VII.

Rozsah udržovacích prací prováděných Nájemcem

Nájemce je povinen zajistit obvyklé udržování pronajatého majetku na úrovni odpovídající stavu při přejímce, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Nájemce na vlastní náklady provádí v pronajatých prostorách:

- úklid prostor
- mytí oken
- obnovu malby
- obnovu vnitřních nátěrů
- drobné opravy a údržbu do celkové částky 5.000,- Kč pro jednotlivé případy
- údržbu ústředního vytápění, vodovodů, kanalizace, elektrické instalace rozvodů, včetně revize, telefonní instalace, do celkové výše 3.000,- Kč pro jednotlivý případ

Nájemce si zajišťuje na vlastní náklady poštovní služby, příjem a odvoz listovních zásilek, odvoz komunálního odpadu.

Článek VIII.

Další služby poskytované Pronajímatelem

Pronajímatel poskytne Nájemci v souvislosti s nájmem prostor uvedených v článku II. Další služby, zejména:"

- užívání společných prostor, tj. především přístupové komunikace, parkoviště, vstupní halu, sociální zařízení
- úklid a osvětlení společných prostor
- požární dozor společných prostor
- dozor nad radiační bezpečností společných prostor
- možnost umístění na objektu a v provozovnách vlastního názvu a reklamy v přiměřeném rozsahu
- přefakturování nákladů za dodávku médií účtovaných dodavatelem Pronajímateli

Poskytování dalších služeb je řešeno samostatnou smlouvou.

Článek IX.

Další ujednání

1. Nájemce nesmí v době nájmu podle této smlouvy provádět úpravy a rekonstrukce pronajatých prostor bez souhlasu Pronajímatele.
Nájemce nemůže předmětné prostory nebo jejich část přenechat k užívání další osobě bez souhlasu pronajímatele.
Nájemce bere na vědomí, že k platnosti takového souhlasu Pronajímatele je nutný souhlas Akademické rady AV ČR.
2. Režim vstupu do objektu a výstup z něj, včetně časového celodenního rozsahu, dohodne písemně Nájemce s vedoucím objektu oddělení dozimetrie záření.

3. Nájemce zajistí likvidaci všech odpadů vzniklých jeho činností. O vzniku a způsobu likvidace nebezpečných odpadů bude informovat průběžně Pronajímatele.
4. Nájemce bude respektovat právo prohlídky pronajatých prostor Pronajímatelem a to kdykoli po předchozím ohlášení podaném statutárním zástupcem Pronajímatele.

Článek X.

Povinnosti Nájemce v oblasti bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí

Nájemce je povinen si počínat v pronajatých prostorách tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku škod na majetku Pronajímatele.

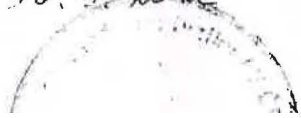
V pronajatém provozním prostoru zajišťuje Nájemce péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu ve smyslu platných, obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho provozní činností.

Článek XI.

Společná ustanovení

1. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se řídí obecně platnými předpisy.
2. Změny jednotlivých ustanovení této smlouvy lze provést pouze formou písemného dodatku, podepsaného oběma smluvními stranami.
3. Smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních stejného znění a po dvou výtiscích obdrží Nájemce a Pronajímatel a jeden výtisk je určen pro pověřeného člena Akademické rady AV ČR, v.v.i.
4. Účastníci prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, po vzájemné dohodě a s jejím zněním souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Řeži dne 30. 3. 2012



Pronajímatel

V Praze dne 30. 3. 2012

STATKOPRŮBA
PRAHA

Nájemce

Tato smlouva podléhá udělení předchozího souhlasu dozorčí radou Pronajímatele a schválení Akademickou radou AV ČR, v. v. i.

Příloha č.1 ke smlouvě o nájmu a pronájmu
mezi ÚJF AV ČR a CSOD s.r.o
v objektu ODZ - Praha 8 Na Truhlářce 39/64

Přehled pronajatých prostor firmě CSOD v budově oddělení dozimetrie záření
Praha 8 Na Truhlářce 39/64

Číslo místnosti	Název	Podlahová plocha/ m ²	Vybavení
30	TL laboratoř	14,5	14,50 2 R, 4 Z
31	TL laboratoř	22,6	22,60 2 R, 4 Z, 1 U
34	Temná komora	21,4	21,40 2 R, 4 Z
35	Měřicí místnost	25,6	25,60 2 R, 5 Z, 1 U
122	Počítače	14,6	14,60 1 R, 2 SK, 1 U
123	Ředitel CSOD	22,6	22,62 2 R, 4 SK, 1 U
124	Administrativa	33,1	33,10 3 R, 6 Z, 1 U
125	Zástupce ředitele	19,7	19,68 2 R, 4 Z, 1 U
37	Ovladovna 50 %	5,1	2,55 1 R, 2 R
36	Cejchovna 50 %	62,0	31,00 4 R, 8 Z
	celkem kanceláře a laboratoře	241,2	207,65
Ostatní prostory			
33	Chodbička u míst.35	5,5	
I.patro	Pánské WC	3,5	1 R
přizemí	Dámské WC	3,5	1 R
	celkem	12,5	
	Garáž	19	
	celkem ost.pl.+garáž	31,5	
	Celková plocha	272,7	

Legenda : R - radiátor žebrový
RV - radiátor vřetenový
Z - zářivka
SK - klasické světlo - skleněná koule
U - umyvadlo

1.4.2012

Podklady : správce objektu

Předávající

Přijímající