



**Smlouva o nájmu nebytových prostor
dle zákona č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění
uzavřená
mezi smluvními stranami:**

VÝZKUMNÝ ÚSTAV ŽIVOČIŠNÉ VÝROBY, v.v.i.

se sídlem Přátelství 815, 104 00 Praha-Uhřetěves

IČ: 00027014

DIČ: CZ00027014

registrován v rejstříku v.v.i. MŠMT

zastoupen Dr. Ing. Pavlem Čermákem, ředitelem

Městská část Praha 22

se sídlem Nové náměstí 1250, 104 00 Praha – Uhřetěves

IČ: 00240915

DIČ: CZ00240915

zastoupená Tomášem Kaněrou, starostou

Čl. 1

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy bez čp./če., zemědělská stavba, využívaná jako sklad, nacházející se na pozemku parc. č. 35/4, v katastrálním území Uhřetěves, obec Praha, zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví 191.

2. Předmětem nájmu jsou prostory v budově bez čp./če., zemědělská stavba, sloužící pro skladování, situované v pravé části objektu, na pozemku parc. č. 35/4, k. ú. Uhřetěves, o celkové výměře 108 m² (dále jen jako „pronajaté prostory“). Předmět nájmu je vyznačen v plánu, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí smlouvy.

3. Nájemce není oprávněn využívat jiné plochy než plochy uvedené v předmětu nájmu.

Čl. 2

Projev vůle

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává pronajaté prostory nájemci k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat pronajaté prostory v souladu se zákonem a touto smlouvou.

2. Pronajímatel přenechává pronajaté prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání (účelu).

3. Veškeré nájemcem požadované nebo pro jeho zamýšlené užívání potřebné stavební a ostatní úpravy, především pokud překračují stav při předání nebo se od něj jinak odchylují, jdou na náklady nájemce. Tyto a eventuální pozdější stavební změny, resp. instalace, vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele.

4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajatých prostor a že nebude ani

v průběhu trvání nájmu, ani po jeho skončení nárokovat na pronajímateli úhradu investic, které vloží do pronajatých prostor. Pronajímatel není povinen při skončení nájmu se s nájemcem vyrovnat, pokud dojde ke zhodnocení pronajatých prostor nájemcem v důsledku jím provedených změn na pronajatých prostorách.

5. Nájemce může nemovitou věc, kde se nalézají pronajaté prostory, opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu logem, návěstími a podobnými znameními; pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Při skončení nájmu odstraní nájemce znamení, kterými nemovitou věc opatřil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu.

Čl. 3 Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn využívat pronajaté prostory jako sklad mobiliáře. Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory pouze pro tyto účely.

2. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro předkládaný účel užívání na vlastní náklady. Pronajaté prostory lze využívat pouze pro zákonné a smluvně přípustné účely.

3. Nájemce nemůže zříditi třetí osobě v pronajatých prostorech užívací právo. Pro tyto případy platí zákonné ustanovení dle § 2215 až 2216 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Čl. 4 Doba nájmu a výpověď

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou od **1. 1. 2024 – 31. 12. 2026**.

2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni nájemní smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu v jednoměsíční výpovědní lhůtě. Ustanovení § 2314 a § 2315 občanského zákoníku se v tomto případě neuplatní.

3. Každá výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně. V případě odepření přijetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena třetím dnem po jejím uložení na poště.

Čl. 5 Nájemné a jeho splatnost, náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jejich splatnost

1. Nájemné za pronajaté prostory činí **8.656,- Kč** (slovy: osm tisíc šest set padesát šest korun českých) měsíčně plus DPH v zákonem stanovené výši. V nájemném nejsou zahrnuty poplatky za služby spojené s užíváním nebytových prostor. Nájemce je povinen bezodkladně pronajímateli oznámit veškeré změny, týkající se změn v platbě DPH, zejm. stal-li se plátcem DPH nebo přestal-li být plátcem DPH. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce pronajaté prostory pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli pronajaté prostory skutečně odevzdá.

2. Pronajímatel poskytne nájemci dodávku služeb, a to elektrické energie. Záloha za služby spojené s užíváním pronajatých prostor bude hrazena měsíčně spolu s nájemným zálohovou platbou (dále jen "záloha za služby") ve výši 100,- Kč plus DPH v zákonné výši

Elektrická energie

Cena za dodávku elektrické energie bude stanovena odpočtem elektroměru, podle cen, které budou pronajímateli účtovány dodavatelem tohoto média, kterým je Pražská plynárenská, a.s.

Smluvní strany dále sjednávají, že se nájemce zavazuje hradit pronajímateli úhradu podílu nákladů spojených s provozem a údržbou odběrného zařízení (služby), a to v částce rovnající se 50 % z celkové ceny odebrané elektřiny nájemcem za kalendářní rok.

Celková cena za dodávku elektřiny a podíl na nákladech spojených s dodávkou elektřiny nesmí překročit cenu, za kterou poskytuje Pražská plynárenská, a.s. dodávku elektřiny v kategorii podnikatel.

Měsíční záloha činí **100,- Kč** plus DPH v zákonné výši.

3. Nájemné a zálohy na služby je nájemce povinen uhradit měsíčně předem do 25. dne kalendářního měsíce předcházejícího, za který se nájemné a platba za služby platí, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 19439101/0100 vedený Komerční bankou Praha 10, variabilní symbol **84298**. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nejpozději do 5 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy složí na výše uvedený účet a variabilní symbol peněžitou jistotu ve výši ve výši **8.656,- Kč**, se zprávou pro příjemce „jistota“.

5. Nájemné a zálohu na služby za období od 1. 1. 2024 do 31. 1. 2024 ve výši 8.756,- Kč celkem plus DPH v zákonné výši uhradí nájemce pronajímateli nejpozději do 5 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy.

6. Skutečné náklady za služby, spolu s podílem nákladů spojených s provozem a údržbou odběrného zařízení pro elektrickou energii, vyúčtuje pronajímatel nájemci každoročně, nejpozději do dvou měsíců po ukončení kalendářního roku. Případné přeplatky či nedoplatky z uvedených vyúčtování si účastníci této smlouvy vzájemně uhradí nejpozději do patnácti dnů ode dne doručení vyúčtování.

7. V případě prodlení nájemce s úhradou peněžitého plnění dle této smlouvy je povinen zaplatit pronajímateli vedle zákonného úroku z prodlení také smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

8. Smluvní strany si sjednávají tzv. „inflační doložku“, na základě které je pronajímatel oprávněn jednostranně k 1. 3. příslušného kalendářního roku zvýšit sjednané nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Zvýšené nájemné bude uplatněno písemným oznámením pronajímatele.

Čl. 6

Předání předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje poskytnout předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání. Ohledně předání bude sepsán předávací protokol, včetně měřených hodnot energií, ve kterém bude zachycen stav pronajímané plochy v okamžiku předání, který podepíší obě smluvní strany.

2. Nájemci bude při jeho nastěhování předána sada klíčů. Klíče potřebné nad tento rámec budou nájemci opatřeny na základě jeho přání a na jeho náklady. Nájemce odevzdá pronajímateli po ukončení nájemního vztahu veškeré klíče.

Čl. 7

Údržba a opravy předmětu nájmu

Nájemce se zavazuje pronajaté prostory řádně udržovat ve stavu způsobilém a provádět úklid, péči a ostatní údržbu a opravy na vlastní náklady. To platí i pro technická zařízení (především pro elektrické a sanitární instalace atd.), pokud se nacházejí v nebo na předmětu nájmu a jsou využívány výlučně nájemcem. Nájemce se zavazuje dodržovat veškerá protipožární a bezpečnostní opatření, stejně tak i ekologické a hygienické předpisy a normy pro provoz nemovitostí a jejich příslušenství.

Čl. 8

Odpovědnost nájemce

Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.

Čl. 9

Vrácení předmětu nájmu

Nájemce je povinen předmět nájmu při ukončení nájemního vztahu předat uklizený a dle stavu uvedeného v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

Pro případ, že nájemce nevyklidí nebytové prostory následující den po skončení nájemního vztahu, pak se smluvní strany dohodly na tom, že nájemce uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý započatý den prodlení s vyklizením nebytových prostor.

Pro případ, že nájemce nevyklidí předmět nájmu v následující den po skončení nájmu, uděluje nájemce pronajímateli přímo touto smlouvou oprávnění k tomu, aby do něj vstoupil a na náklady a nebezpečí nájemce vyklidil a nechal vyklidit věci, které se v něm nacházejí a aby tyto věci uskladnil nebo nechal uskladnit na náklady a nebezpečí nájemce. O tom bude pronajímatel nájemce informovat písemně na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Čl. 10

Vstupování pronajímatele do předmětu nájmu

Nájemce se zavazuje, že umožní, aby pronajímatel nebo jím pověřené osoby, mohli vstupovat do pronajatých prostor za účelem prohlídky kdykoliv během obchodní doby nájemce. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v předstihu jednoho týdne.

Čl. 11

Pojištění

Nájemce je povinen uzavřít na své náklady pojištění proti ohni a pojištění proti potrubní vodě pro jím vnesená zařízení a ostatní věci včetně veškerých zásob zboží a dále pojištění odpovědnosti. V případě, že si pojištění nájemce nesjedná a dojde ke škodné události, kterou bude způsobena škoda, nájemce se tuto škodu zavazuje uhradit. Nájemce bere na vědomí, že za škody způsobené na věcech a zařízeních jím do předmětu nájmu vnesených nenese v případě jejich poškození či zničení VÚŽV, v.v.i. žádnou odpovědnost.

Čl. 12

Domovní řád

Domovním řádem se rozumí zajištění domovního klidu. V zájmu domovního klidu je

nutné vyloučit jakékoliv obtěžování ostatních nájemců. To platí především pro obtěžování hlukem a zápachem. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou nedodržením tohoto závazku. V případě výtky ze strany pronajímatele se nájemce postará o okamžitou nápravu.

Ve všední dny od 22:00 do 6:00 hodin, o víkendu a svátcích od 22:00 do 8:00 hodin, jsou všichni uživatelé pronajatých prostor povinni dodržovat noční klid. V uvedené době není možno provádět stavební práce a vykonávat jakoukoliv činnost, která vyvolává hluk.

Čl. 13 Závěrečná ustanovení

1. Změny jakéhokoli druhu, které se týkají nájemního vztahu nebo předmětu nájmu jsou účinné pouze tehdy, pokud byly učiněny v písemné formě a byly právoplatně podepsány pronajímatelem a nájemcem.

2. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně neupravené v této smlouvě se řídí právním řádem České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinen zveřejnit elektronický obraz textového obsahu této smlouvy a jejích případných změn (dodatků) a dalších smluv od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Nájemce prohlašuje, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství a uděluje tímto souhlas pronajímateli k uveřejnění této smlouvy a všech podkladů, údajů a informací uvedených v této smlouvě a těch, k jejichž uveřejnění vyplývá pro pronajímatele povinnost dle právních předpisů.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti okamžikem uveřejnění v registru smluv podle zvláštního právního předpisu.

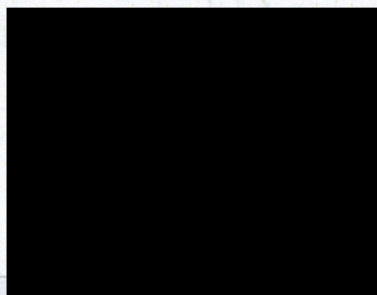
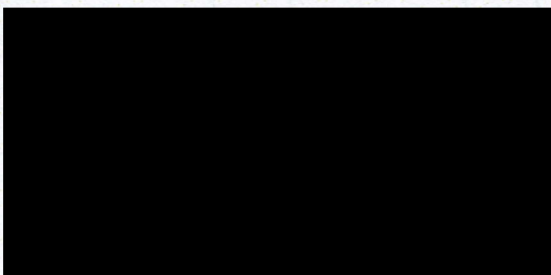
6. Podepsané osoby prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této smlouvy za smluvní strany.

7. Jako výraz své celkové souhlasné vůle připojují strany pod tuto smlouvu své podpisy.

8. Tato nájemní smlouva byla schválena dozorčí radou pronajímatele podle § 19 odst. 1 písm. b) bod 7 zák. č. 341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích, v platném znění.

V Praze dne:

18-12-2023



Výzkumný ústav živočišné výroby, v.v.i.
Přátelství 815
104 00 Praha - Uhřetěves (3)

Doložka dle §43 odst.1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 22. Uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor na období 1. 1. 2024 – 31. 12. 2026. Bylo schváleno rozhodnutím RMČ/ZMČ Praha 22, a to usnesením č. UR-682-31/23 ze dne 3. 12. 2023.

Kuc

