Smlouva o nájmu prostor

kterou níže uvedeného dne uzavírají:

Výzkumný ústav rostlinné výroby, v.v.i.

se sídlem Drnovská 507/73, 161 06 Praha 6 - Ruzyně

IČO: 00027006

DIČ: CZ00027006

zapsaný v rejstříku veřejných výzkumných organizací vedeném Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy ČR

zastoupen RNDr. Mikulášem Madarasem, Ph.D., ředitelem instituce

bankovní spojení: 25635061/0100

na straně jedné (dále jen „**pronajímatel**“)

Technická univerzita v Liberci

se sídlem Studentská 1402/2, 461 17 Liberec 1

IČO: 46747885

DIČ: CZ46747885

zastoupena doc. PaedDr. Alešem Suchomelem, Ph.D., děkanem

osoba odpovědná za smluvní vztah:

interní číslo smlouvy: S/FP/5170/2024/3

na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

I.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou následující nebytové prostory v areálu Výzkumné stanice

Liberec, Rolnická 85/6, Liberec 11:

1. Hlavní budova:
* místnosti č. 1.1 - 1.6
* místnosti č. 2.1 - 2.15

o výměře 240,11 m2.

1. Technické zázemí

o výměře 207,83 m2.

1. Skleník

o výměře 32,38 m2

1. Předmětem nájmu je též vybavení a zařízení nebytových prostor dle předchozího odst. 1.1.

II.

Předmět smlouvy

* 1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu specifikovaný v článku I. této smlouvy a nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu platit pronajímateli nájemné.
	2. Účelem nájmu je provozování detašovaného vědeckovýzkumného pracoviště nájemce. Účelem nájmu není provozování jakékoliv výroby či skladování zboží v předmětu nájmu.
	3. Spolu s nájmem bude pronajímatel poskytovat nájemci následující služby:

voda a kanalizace, elektrická energie, plyn.

III.

Doba nájmu

3.1 Nájem se sjednává na dobu určitou, a to **od 1.1.2024 do 31.3.2024.**

1. Strany výslovně vylučují použití ustanovení o obnovení nájmu v případě, že nájemce

užívá předmět nájmu i po uplynutí doby nájmu.

1. O předání a převzetí předmětu nájmu smluvní strany sepíší předávací protokol, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

IV.

Nájemné a úhrada za služby

1. Za užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje hradit pronajímateli nájemné ve výši 23 500 Kč měsíčně (bez DPH).
2. Služby se zavazuje nájemce hradit ve výši dle skutečné spotřeby (pro odstranění

pochybností: vzhledem k tomu, že nájemce bude v době nájmu využívat prostory, vybavení a zařízení areálu Výzkumné stanice Liberec jako jediný uživatel, nájemce nese náklady na veškeré dodávky služeb do celého areálu - zavazuje se tedy po dobu nájmu hradit v plné výši veškeré dodávky služeb do celého areálu Výzkumné stanice Liberec). Stav jednotlivých služeb při zahájení a ukončení nájmu bude smluvními stranami uveden v předávacím protokolu. Vyúčtování je pronajímatel oprávněn provést kdykoliv. Splatnost vyúčtování (tzn. nedoplatku nebo přeplatku na službách) je 14 dnů od doručení vyúčtování nájemci.

1. Spolu s nájemným se nájemce zavazuje hradit pronajímateli zálohu na dodávky služeb ve výši 15 000,- Kč měsíčně.
2. Nájemné a záloha na dodávku služeb jsou splatné jednorázově na celou dobu nájmu, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy se splatností do 10. 2. 2024.
3. Veškeré platby určené pronajímateli se považují za zaplacené okamžikem připsání

na účet pronajímatele.

1. Pro případ prodlení nájemce s úhradou jakékoliv částky sjednávají účastníci úrok

z prodlení ve výši 0,1% denně.

1. V případě prodlení s úhradou jakékoliv platby delší než 14 dnů od písemného

upozornění na prodlení, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět. Výpovědní doba je v takovém případě 14 dnů ode dne doručení výpovědi. Proti této výpovědi není možné vznést námitky ani žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi.

V.

Další práva a povinnosti

1. Nájemce není oprávněn předmět nájmu dále podnajmout.
2. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv úpravy předmětu nájmu.
3. Nájemce a zaměstnanci nájemce jsou oprávněni v nezbytném rozsahu vstupovat a

vjíždět do areálu pronajímatele. Nájemce se zavazuje doprovázet své návštěvy při příchodu a odchodu, a to od vstupu do areálu pronajímatele. Nájemce se zavazuje odškodnit pronajímatele za jakékoliv škody způsobené pronajímateli zaměstnanci a návštěvníky nájemce.

1. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek v pronajatých prostorách i v jejich bezprostředním okolí. Odpad z vlastní činnosti se zavazuje nájemce likvidovat samostatně a na své vlastní náklady. Běžný kancelářský odpad bude nájemce likvidovat odložením do kontejneru pronajímatele.
2. Nájemce je povinen umožnit přístup do předmětu nájmu osobě určené

pronajímatelem za účelem kontroly.

1. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav

stavebního nebo technického charakteru.

1. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní a požární předpisy v objektu, řád

vnitřní služby a ostrahy v areálu pronajímatele. Před odchodem je nájemce povinen

zkontrolovat, zda se v objektu nenacházejí další lidé - a jako poslední uzamknout vstupní dveře objektu a aktivovat bezpečnostní zařízení. Nájemce odškodní pronajímatele v případě zavinění planého výjezdu bezpečnostní agentury a v případě porušení povinnosti řádně zabezpečit objekt při odchodu.

1. Nájemce je povinen počínat si s péčí řádného hospodáře a dbát, aby nedošlo k jakémukoliv znehodnocení nebo poškození majetku.
2. Nájemce nemůže označit nemovitost, ve které se předmět nájmu nachází štíty, návěstími ani podobnými znameními, pokud mu toto pronajímatel výslovně písemně nedovolí. V případě, že se pronajímatel nevyjádří k žádosti nájemce o umístění těchto zařízení, má se za to, že souhlas nebyl udělen.
3. Nájemce nemá při skončení nájmu právo na náhradu za převzetí zákaznické základny.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti jejím podpisem poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv. Přijetí této smlouvy kteroukoliv stranou s výhradou, dodatkem nebo odchylkou, není přijetím smlouvy, ani pokud se podstatně nemění podmínky smlouvy.
2. Tato smlouva se řídí českým právním řádem. Případné spory z této smlouvy mají být rozhodovány obecnými soudy České republiky, přičemž místně příslušný je obecný soud pronajímatele.
3. Strany sjednávají zákaz postoupení smlouvy či převedení nájmu.
4. Nájemce nese nebezpečí změny okolností na své straně.
5. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1. Tato smlouva je úplným ujednáním o předmětu smlouvy a o všech náležitostech, které strany mínily smluvně upravit. Žádný projev stran při sjednávání této smlouvy a neobsažený v této nebo jiné písemné smlouvě nemá zakládat závazek kterékoliv ze stran s výjimkou pravidel, na které tato smlouva výslovně odkazuje. Tato smlouva zároveň nahrazuje veškeré smlouvy mezi stranami týkající se stejného předmětu nájmu.
6. Strany vylučují, aby vedle výslovných ustanovení smlouvy, byly práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe mezi stranami nebo ze zvyklostí ať obecných nebo odvětvových.
7. Tato smlouva může být měněna nebo rušena pouze číslovanými dodatky

uzavřenými oběma smluvními stranami v písemné formě, pod sankcí neplatnosti jiných forem ujednání. Za písemnou formu pro změnu smlouvy se nepovažuje výměna elektronických zpráv.

6.9 Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana

obdrží jedno vyhotovení.

V Liberci

V Praze

Za pronajímatele:

Za nájemce

Digitálně podepsal RNDr. Mikuláš Madaras, Ph.D. Datum: 2024.01.15 14:05:39+01'00'

Digitálně podepsal Aleš Suchomel Datum: 2024.01.15 12:08:08 +01 '00'

RNDr. Mikuláš Madaras, Ph.D.
ředitel instituce

doc. PaedDr. Aleš Suchomel, Ph.D.
děkan

Příloha 1 - Předávací protokol ke smlouvě o nájmu prostor

int. č. smlouvy TUL: S/FP/5170/2024/3

Pronajímatel:

**Výzkumný ústav rostlinné výroby, v.v.i.**

se sídlem Drnovská 507/73, 161 06 Praha 6 - Ruzyně

IČO: 00027006

DIČ: CZ00027006

zapsaný v rejstříku veřejných výzkumných organizací vedeném Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy ČR

zastoupen RNDr. Mikulášem Madarasem, Ph.D., ředitelem instituce

Nájemce:

**Technická univerzita v Liberci**

se sídlem Studentská 1402/2, 461 17 Liberec 1

IČO: 46747885

DIČ: CZ46747885

zastoupena doc. PaedDr. Alešem Suchomelem, Ph.D., děkanem osoba odpovědná za smluvní vztah: prof. Dr. Ing. Vilém Pavlů interní číslo smlouvy: S/FP/5170/2024/3

Pronajímatel předává k následující nebytové prostory, včetně zařízení a vybavení,

v areálu Výzkumné stanice Liberec, Rolnická 85/6, Liberec 11:

1. Hlavní budova:
* místnosti č. 1.1 - 1.6
* místnosti č. 2.1 - 2.15 o výměře 240,11 m2.
1. Technické zázemí o výměře 207,83 m2.
2. Skleník o výměře 32,38 m2.

Počet klíčů:

Elektroměr č. počáteční stav:176283,9 kWh

Plynoměr č. počáteční stav: 42555,23 m3

Vodoměr č. počáteční stav: 407,66 m3

POZNÁMKY:

V Liberci dne

za pronajímatele

za nájemce

V souvislosti se skončením nájmu nájemce předává k pronajaté nebytové prostory, zařízení a vybavení zpět pronajímateli.

Pronajímatel potvrzuje, že předmět nájmu byl předán zpět v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení po dobu nájmu a neshledává na předmětu nájmu žádných vad a škod: ANO

NE:

- soupis vad a výhrad pronajímatele

Elektroměr č. konečný stav: kWh

Plynoměr č. konečný stav: m3

Vodoměr č. konečný stav: m3

V Liberci dne

za pronajímatele

za nájemce