

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) evidovaná u nájemce pod č. 090/OS/2023 (dále jen „smlouva“)

Pronajímatel: **Národohospodářský ústav AV ČR, v. v. i.**
se sídlem: Politických vězňů 936/7, Praha 1, PSČ 111 21
zapsaný v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném MŠMT
zastoupený: doc. Markem Kapičkou, Ph.D., ředitelem
IČO: 67985998
DIČ: CZ67985998
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
č. účtu: 19-2795230297/0100

(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce: **Státní tiskárna cenin, s. p.**
se sídlem: Růžová 943/6, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl ALX, vložka 296
zastoupený: Tomášem Hebelkou, MSc, generálním ředitelem
IČO: 00001279
DIČ: CZ00001279
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
č. účtu: 200210002/2700

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně dále též jen „Smluvní strany“, případně „Smluvní strana“, je-li odkazováno na jednoho z nich).

Zmocněnci pro jednání smluvní a ekonomická:

za pronajímatele: **Ing. Ivana Burianová, MBA**
za nájemce: **Tomáš Hebelka, MSc**

Zmocněnci pro jednání věcná a technická:

za pronajímatele: **Ondřej Rydval, Ph.D.**
za nájemce: **Ing. Ondřej Hyršl**

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 62, o výměře 1547 m², zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 5052 pro obec Prahu, katastrální území Nové Město. Z tohoto pozemku byly odděleny pozemky parc. č. 62/4, parc. č. 62/5 a parc.

č. 62/6 (dále jen „pozemky“) geometrickým plánem č. 2806-199/2022 ze dne 8. 8. 2023, vyhotoveným společností PRAGEMA s.r.o., Ing. Lukášem Weissem, se sídlem Na Pankráci 58/1062, 140 00, Praha 4, schváleným Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha dne 10. 8. 2023, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.

2. Na pozemcích stojí přístavba výrobní budovy nájemce, tj. budova č. p. 943 na adrese Růžová 943/6, Nové Město, 110 00 Praha 1, která je součástí pozemku parc. č. 70, katastrální území Nové Město, vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 1405 pro obec Prahu, katastrální území Nové Město.

Čl. II. Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu jsou výše uvedené pozemky o výměře 101,6 m² aktualizované geodetickým zaměřením vyhotoveným společností PRAGEMA s.r.o., Ing. Lukášem Weissem, se sídlem Na Pankráci 58/1062, 140 00, Praha 4, které tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
2. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci do nájmu za účelem provozování činností, které jsou předmětem podnikání nájemce a nájemce předmět nájmu ve stavu, který je mu dobře znám, do nájmu přijímá.
3. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné a náhradu za užívání dle čl. IV. této smlouvy.

Čl. III. Doba nájmu a skončení nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou od **1. 2. 2024 do 30. 6. 2025**.
2. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Před uplynutím sjednané doby lze nájem ukončit dohodou nebo výpovědí. Nájemní vztah může zaniknout též odstoupením od smlouvy nebo z jiných důvodů upravených v rámci ustanovení o nájemní smlouvě nebo z obecných důvodů zániku závazků.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu s výpovědní dobou 3 měsíců, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci z těchto důvodů:
 - 3.1 Nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou.
 - 3.2 Nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného.
 - 3.3 Nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele.

Čl. IV. Nájemné

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran za cenu obvyklou na základě znaleckého posudku č. 4568/023/20, zpracovaného Pavlem Brousilem dne 9. 3. 2020 (dále jen „znalecký posudek“) a po zohlednění průměrné roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen v České republice za roky 2021 a 2022 činí 2.932,03 Kč/m²/rok bez DPH, což při výměře předmětu nájmu 101,6 m² činí 297.894,- Kč (slovy: dvě sta devadesát sedm tisíc osm set devadesát čtyři korun českých) ročně bez DPH.

2. Nájemné podle odstavce 1 tohoto článku je splatné čtvrtletně předem na základě faktury vystavené pronajímatelem ve výši jedné čtvrtiny ročního nájemného, tj. ve výši 74.474,- Kč bez DPH čtvrtletně, a to vždy k 15. kalendářnímu dni prvního měsíce daného kalendářního čtvrtletí. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností bude nájemné za první zkrácené čtvrtletí účinnosti této smlouvy, tj. za období od 1. 2. 2024 do 31. 3. 2024 uhrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem k 15. 2. 2024 a bude ve výši 48.835,- Kč bez DPH.
3. Faktura musí obsahovat evidenční číslo smlouvy uvedené ve smlouvě a veškeré údaje vyžadované právními předpisy, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a § 435 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Splatnost řádně vystavené faktury, obsahující stanovené náležitosti, činí 14 dnů ode dne vystavení pronajímatelem.
5. Za prodlení s úhradou nájemného nebo náhrady za užívání předmětu nájmu uhradí nájemce pronajímateli zákonné úroky z prodlení ve výši dle obecně závazných právních předpisů.
6. Veškeré úhrady, které bude provádět nájemce vůči pronajímateli dle tohoto článku smlouvy, budou provedeny nájemcem bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

Čl. V. Povinnosti nájemce

1. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět změny na předmětu nájmu.
2. Nájemce není dále oprávněn bez předchozího písemného souhlasu přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.
3. Nájemce je povinen dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické aj. předpisy.
4. Nájemce je povinen umožnit přístup zástupců pronajímatele na předmět nájmu za účelem kontroly jeho stavu a za účelem provedení potřebných oprav a úprav pronajímatelova majetku, a to v obvyklé provozní době, v případě naléhavé potřeby i mimo provozní dobu.
5. Nájemce je oprávněn provádět na předmětu nájmu stavební práce pouze po dohodě s pronajímatelem.
6. Nájemce se bude starat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje předmět nájmu v přiměřené době určené pronajímatelem vyklidit a odstranit z něj veškeré stavby postavené na něm nájemcem bez souhlasu pronajímatele nebo jinak neoprávněně, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Čl. VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva a práva a povinnosti smluvních stran podle této smlouvy se budou řídit a budou vykládány podle právního řádu České republiky. Pronajímatel a nájemce se zavazují, že ukončení této smlouvy se bude řídit výhradně podmínkami v ní uvedenými. Pokud se bude jakékoli ustanovení této smlouvy lišit od dispozitivních ustanovení občanského zákoníku, budou rozhodujícími ustanovení této smlouvy. Tato smlouva bude zavazovat případné nástupce a postupníky smluvních stran.
2. V případě, že se jakékoli ustanovení této smlouvy v jakémkoli rozsahu stane neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, nedotkne se to zbývajících ustanovení a všechna ostatní ustanovení této smlouvy budou platná, účinná a vykonatelná v plném právními

předpisy povoleném rozsahu, přičemž se obě smluvní strany neprodleně dohodnou na náhradním ustanovení, jehož obsah či smysl bude co nejbližší takovému neplatnému, neúčinnému nebo nevykonatelnému ustanovení.

3. Veškeré změny této smlouvy včetně jejího ukončení musí být vyhotoveny písemně a podepsány oběma smluvními stranami s výjimkou jednostranné změny zmocněnce. Smluvní strany jsou oprávněny jednostranně změnit zmocněnce, uvedené v této smlouvě, jsou však povinny takovou změnu druhé smluvní straně písemně oznámit, jinak tato změna nemá vůči druhé smluvní straně právní účinky. Takováto změna zmocněnce bude při nejbližší vhodné příležitosti ošetřena dodatkem k této smlouvě.
4. Všechna oznámení podle této smlouvy budou činěna písemně, pokud v této smlouvě není uvedeno jinak, a budou doručena osobně oproti písemnému potvrzení nebo doporučenou poštou, ve všech případech na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy nebo na takové adresy, které si smluvní strany sdělí v souladu s ustanoveními této smlouvy.
5. Smlouva je vyhotovena v dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po jednom stejnopisu.
6. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že tato smlouva bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněna v registru smluv. Veškeré úkony s tím související zajistí nájemce.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti uveřejněním této smlouvy v registru smluv.
8. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly a s jejím obsahem souhlasí a nebyla podepsána v nouzi, nebo jinak za nepříznivých podmínek.

Příloha č. 1: Geometrický plán č. 2806-199/2022 společnosti PRAGEMA s.r.o. ze dne 8. 8. 2023

Příloha č. 2: Geodetické zaměření společnosti PRAGEMA s.r.o. ze dne 9. 4. 2019

V Praze dne 31. 1. 2024

V Praze dne 31. 1. 2024

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
doc. Marek Kapička, Ph.D.
ředitel
Národohospodářský ústav AV ČR, v. v. i.

.....
Tomáš Hebelka, MSc
generální ředitel
Státní tiskárna cenin, s. p.