



REG. č. 36/2024



MC22P004JXLU

Smlouva o nájmu nebytových prostor č. MC22-SD-OSM00034/2024

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, 10400 Praha - Uhříněves

IČ:00027014 DIČ:CZ00027014

registrován v rejstříku v.v.i. MŠMT

zastoupen Dr. Ing. Pavlem Čermákem, ředitelem

tel.: [REDACTED]

bankovní spojení [REDACTED]

(dále jen "pronajímatel") na straně jedné

a

Městská část Praha 22

se sídlem: Nové náměstí 1250, 104 00 Praha - Uhříněves

IČ: 00240915 DIČ: 0Z00240915

zastoupená Tomášem Kaněrou, starostou

tel. [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

Čl. 1

Předmět nájmu

1. Výzkumný ústav živočišné výroby, v.v.i. (dále jen „pronajímatel“) prohlašuje, že je výlučným vlastníkem objektu bez čp/če, jiná stavba, využívaná jako garáž (dále také jen jako „budova“), jež je součástí pozemku parc. č. 36/12, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k. ú. Uhříněves, obec Praha, na listu vlastnictví č. 191.

2. Předmětem nájmu je část budovy o výměře 69 m² (dále jen jako „pronajaté prostory“). Pronajaté prostory jsou vyznačeny v plánu v příloze č. 1 této smlouvy.

Čl. 2

Projev vůle

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel nájemci do nájmu přenechává nebytové prostory, a ten zde bude parkovat cisternovou automobilovou stříkačku. 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 odchyľují, jdou na náklady nájemce. Tyto, a eventuální pozdější, stavební změny, resp. instalace, vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele.

4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s faktickým a právním stavem pronajatých prostor, a že nebude nárokovat na pronajímateli úhradu investic, které vloží do předmětu nájmu, resp. nájemce nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty pronajatých prostor, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.

Čl. 3 Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn v pronajatých prostorech pouze parkovat cisternovou automobilovou stříkačku. 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 zákonně 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 Nájemné a jeho splatnost, náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jejich Splatnost

1. Nájemné za pronajaté prostory činí 4.140,- Kč (slovy: čtyřtisícestočtyřicet korun českých) měsíčně plus DPH v zákonem stanovené výši. V nájemném nejsou zahrnuty poplatky za služby spojené s užíváním pronajatých prostor. 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.

Spolu s nájmem pronajatých prostor pronajímatel poskytne nájemci služby dodávku elektrické energie. Elektrická energie je hrazena paušální platbou ve výši 100,- Kč včetně DPH.

2. Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit nájemné o inflaci, jejíž míra je vyjádřena průměrným ročním vývojem spotřebitelských cen za předešlý rok a vyhlášena Českým statistickým úřadem.

3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce složí pronajímateli na účet uvedený v záhlaví této smlouvy peněžitou jistotu ve výši ve výši 4.140,- Kč do 5 dnů od podpisu této smlouvy.

V případě prodlení nájemce s platbami nájemného, je pronajímatel oprávněn použít jistotu na úhradu tohoto dluhu. V tomto případě je nájemce povinen jistotu doplnit na původní výši nejpozději do 3 dnů po oznámení pronajímatele o vyčerpání jistoty. Pronajímatel je oprávněn použít jistotu i na úhradu případných budoucích nákladů na uvedení pronajatých prostor do stavu, ve kterém byly nájemci předány a dále na úhradu dluhů a případných škod apod. jím v souvislosti s nájmem způsobených.

Při skončení nájmu je pronajímatel povinen vrátit jistotu nájemci a je oprávněn si přitom započíst, co mu nájemce případně z nájmu a dalších právních titulů specifikovaných v tomto článku dluží.

4. Nájemné a zálohovou platbu za služby je nájemce povinen uhradit měsíčně předem do 25. dne kalendářního měsíce předcházejícího, za které se nájemné a zálohová platba za služby platí, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. [redacted] 10, variabilní symbol 84298. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

5. 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.

Čl. 5

Doba nájmu a výpověď

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou od 1. 4. 2024 - 31. 3. 2027.

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. 6

Předání předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje poskytnout pronajaté prostory nájemci ve stavu způsobilém k užívání. Ohledně předání bude sepsán předávací protokol, včetně měřených hodnot služeb, ve kterém bude zachycen stav pronajatých prostor v okamžiku předání, který podepíší obě smluvní strany.

2. Nájemci bude umožněn vstup do areálu přední i zadní branou po dobu 24 hodin denně.

3. 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 pronajatých prostorách 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 pronajaté prostory 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 pronajaté prostory a nepředá je pronajímateli 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.

Pro případ, že nájemce nevyklidí pronajaté prostory v následující den po skončení nájmu, uděluje nájemce pronajímateli přímo touto smlouvou oprávnění k tomu, aby do pronajatých prostor vstoupil a na náklady a nebezpečí nájemce jej vyklidil a nechal vyklidit věci, které se v něm nachází a aby tyto věci uskladnil nebo nechal uskladnit na náklady a nebezpečí nájemce. Po uplynutí 1 měsíce ode dne ukončení nájmu se považují tyto věci za opuštěné.

Čl. 10

Vstupování pronajímatele a nájemce 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, 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 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 nedodržováním 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 může být 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 pokladů, 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.

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

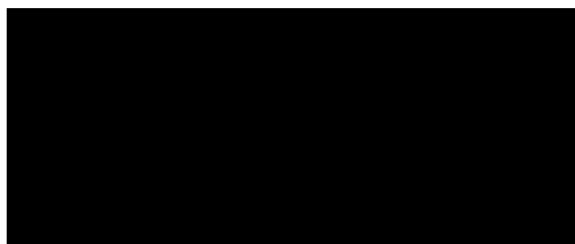
7. Jako výraz své celkové souhlasné vůle připojují strany pod tuto smlouvu své podpisy.

8. Městská část Praha 22 prohlašuje, že Rada městské části Praha 22 schválila uzavření této smlouvy usnesením č. UR-110-7/24 ze dne 6.3.2024.

Toto ustanovení je doložkou ve smyslu § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. v platném znění, která potvrzuje splnění podmínek uzavření této smlouvy.

V Praze dne 13-03-2024

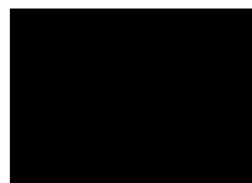
Za stranu pronajímatele



Dr. Ing. Pavel Čermák
ředitel VÚŽV, v.v.i.

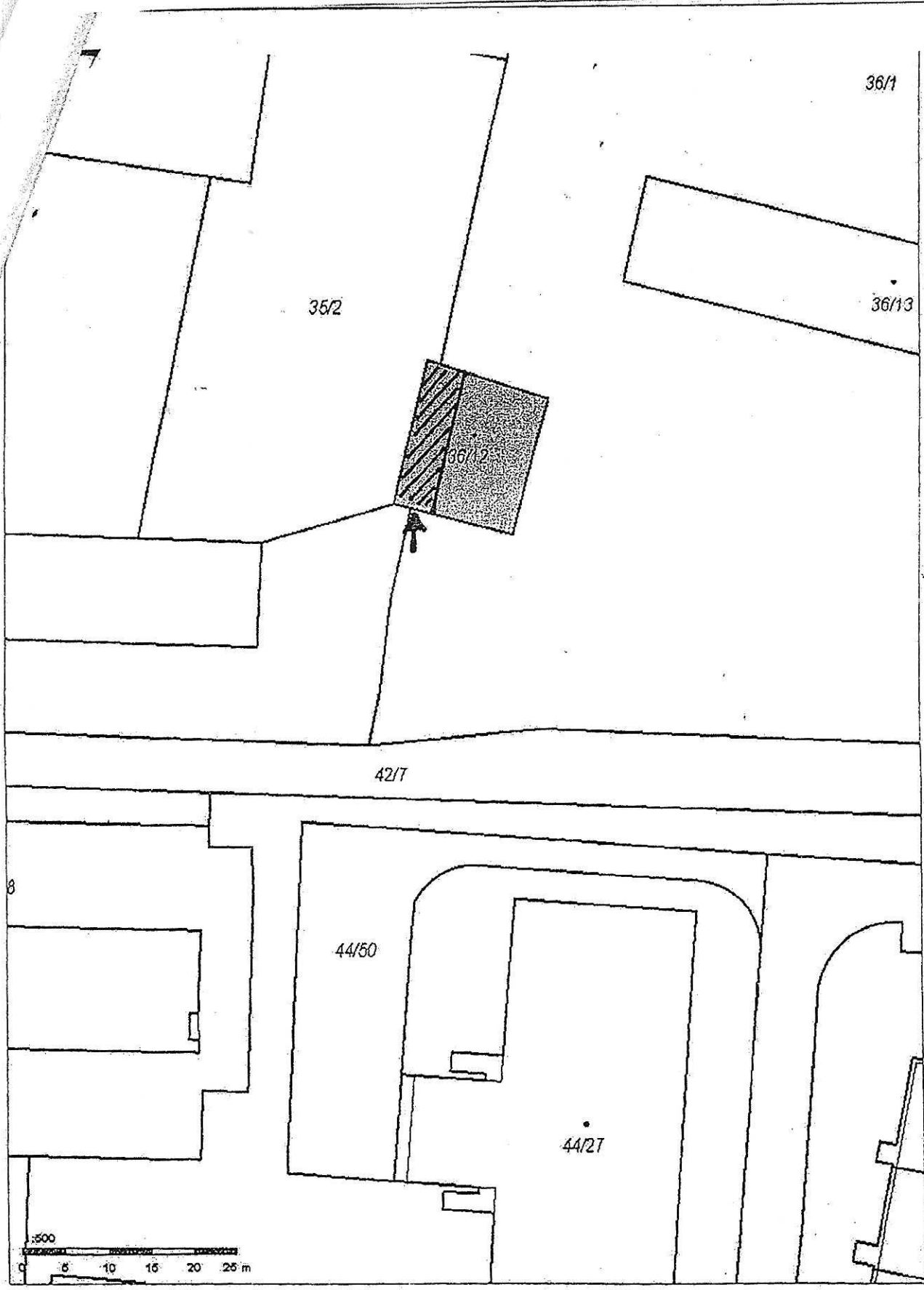
Výzkumný ústav živočišné výroby, v.v.i.
Přátelství 815
104 00 Praha - Uhřetěves (3)

Za stranu nájemce



Tomáš Kaněra
starosta Městské části Praha 22





cl