**Smlouva o nájmu prostor určených k podnikání**

**uzavřená dle zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění**

**Ústav struktury a mechaniky hornin AV ČR, v. v. i.,**

IČO: 67985891

se sídlem: V Holešovičkách 41, Praha 8 – Libeň, PSČ 182 09

zastoupený: RNDr. Filipem Hartvichem, Ph.D., ředitelem

jako „pronajímatel“

a

**Ústav pro soudobé dějiny AV ČR, v. v. i.**

IČO:68378114

se sídlem: Vlašská 355/9, 118 00 Praha 1

zastoupený ředitelkou: PhDr. Adélou Gjuričovou, Ph.D.

jako „nájemce“

Smluvní strany zavřely níže uvedeného dne smlouvu o nájmu prostor určených k podnikání (dále jen „**smlouva**“)

## **Článek I.**

## **Úvodní ustanovení**

Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti v Praze 6, část obce Bubeneč, Puškinovo náměstí, umístěné na pozemku parc. č. 804/ 2, nemovitosti zapsanou v listu vlastnictví 237 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, část obce a katastrální území Bubeneč.

## **Článek II.**

## **Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel výše uvedené nemovitosti přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory o celkové výměře 65,50 m2, označené jako místnosti č. 0.03 a 0.05 se vstupními dveřmi z chodby 0.04.
2. Uvedené prostory jsou ve stavu způsobilém k užívání jako skladovací prostory. Podrobný popis nebytových prostor a jejich stavu ke dni předání je uveden v předávacím protokolu, který nájemce obdrží od pronajímatele při předání prostor.
3. Nájemce bude za pronájem skladovacích prostor platit nájemné ve výši a za podmínek určených v čl. IV. této smlouvy.
4. S pronájmem výše uvedených prostor vyjádřily předběžný písemný souhlas dozorčí rady pronajímatele i nájemce.
5. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem nebytových prostor a má právo užívat i společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých nebytových prostor.

## **Článek III.**

## **Doba nájmu**

1. Smlouva je uzavírána na dobu určitou od 1. 6. 2024 do 31. 12. 2028. Smluvní strany se dohodly, že se smlouva automaticky prodlouží o další dva roky, jestliže jedna smluvní strana nedoručí druhé smluvní straně do 30 dnů před skončením nájemní doby oznámení, že nemá zájem o jejím prodloužení.
2. Před uplynutím sjednané doby lze nájemní vztah ukončit dohodou, výpovědí nebo odstoupení od smlouvy.
3. Pronajímatel je dále oprávněn vypovědět tuto smlouvu, jestliže bude předmět nájmu potřebovat pro svoji činnost. V tomto případě činí výpovědní doba 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.
4. Pokud nájemce opustí pronajaté prostory takovým způsobem, že nájem lze bez jakýchkoliv pochybností považovat za skončený, má se zato, že nájemce prostor odevzdal pronajímateli. Tím není dotčena povinnost nájemce uhradit pronajímateli dlužné nájemné a případnou škodu na předmětu nájmu.
5. Nájemce odevzdá protokolárně pronajaté prostory pronajímateli v den, kdy nájem končí. Nájemce je povinen v případě skončení nájmu uvést prostory do původního stavu, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání, nebude-li později dohodnuto jinak. Pokud neuvede nájemce sám prostory do původního stavu, je pronajímatel oprávněn provést je na nájemcův účet a požadovat po nájemci náhradu nákladů spojených s uvedením prostor do původního stavu, a to do 5 pracovních dnů od jejich vyúčtování.
6. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli všechny škody, jejichž povaha nebude odpovídat obvyklému opotřebení.

## **Článek IV.**

## **Nájemné a jeho úhrada**

1. Smluvní strany se dohodly na ročním nájemném ve výši 78 600,- Kč (slovy-sedmdesát-osm-tisíc-šest-set-korun-českých), které bude hrazeno předem ve čtvrtletních splátkách ve výši 19 650,- Kč-na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem na účet č. 35-3606170227/0100, vedeného u Komerční banky, a.s. – v termínech: do 15. 1., 15. 4., 15. 7., 15. 10. příslušného roku.
2. Za okamžik zaplacení nájemného si smluvní strany sjednávají den, kdy budou celé uvedené částky připsány na účet pronajímatele uvedený v článku IV. odst. 1 této smlouvy. Neuhradí-li nájemce nájemné do dne splatnosti, vzniká mu povinnost zaplatit úrok z prodlení z dlužné částky ve výši zákonné sazby.
3. Sjednaná výše nájemného může být pronajímatelem každoročně zvýšena, a to o výši odpovídající roční míře inflace za předchozí rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Úprava výše nájemného bude provedena vždy k 1. červnu daného roku podle vyhlášené míry inflace za předchozí kalendářní rok Českým statistickým úřadem nebo jinou k tomuto pověřenou státní institucí na základě písemného oznámení pronajímatele, jenž bude obsahovat výši inflace a nově stanovenou výši nájemného. S takovýmto zvyšováním nájemného vyslovuje nájemce souhlas.

**Článek V.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel je povinen nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Pronajímatel je oprávněn vstupovat do předmětných nebytových prostor bez oznámení nájemci.
2. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich stavebním určením, k účelu uvedenému ve smlouvě, v rozsahu 24 hodin denně.
3. Přístup do nebytových prostor je umožněn ze dvora po schodech do místnosti číslo 0.06, přes další dveře do chodby 0.04 odtud je vstup do předmětných nebytových prostor.
4. Nájemce vyhotoví požární řád předmětných nebytových prostor. Jedno vyhotovení umístí viditelně v těchto prostorách a jedno předá pronajímateli. Nájemce je povinen počínat si tak, aby zabránil vzniku škod a aby byly dodržovány veškeré předpisy požární ochrany, ochrany zdraví při práci a předpisy o ochraně životního prostředí. Zjistí-li nájemce poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit a jejichž opravu má nést pronajímatel, oznámí to ihned pronajímateli. Nájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby takovým poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nájemce je povinen umožnit provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Nájemce je povinen provádět na své náklady drobné opravy v pronajatých prostorách, pravidelnou běžnou údržbu a udržovat prostory v odpovídajícím stavu. Přitom si musí počínat tak, aby jeho činnost nenarušovala běžný provoz pronajímatele ani jeho dalších nájemců.
6. Stavební úpravy v nebytových prostorech je nájemce oprávněn provést pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce nemůže přenechat nebytové prostory ani jejich část do nájmu jiné osobě.
8. Úklid prostor provádí nájemce na svůj náklad.
9. Nájemce není oprávněn ukládat mimo pronajatý prostor žádný materiál ani jiné předměty.
10. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

## **Článek VI.**

## **Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva nabude platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem 1.6.2024.
2. Pokud v této nájemní smlouvě není platně stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
3. Nájemce poskytuje souhlas s uveřejněním Smlouvy v registru smluv zřízeném zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce bere na vědomí, že uveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí Pronajímatel, který je dále povinen Nájemce o uveřejnění smlouvy přiměřeným způsobem vyrozumět. Do registru smluv bude vložen elektronický obraz textového obsahu Smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadata Smlouvy.
4. Tuto smlouvu je možné měnit jen písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoliv článku, bodu nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý z účastníků obdrží jedno vyhotovení.
7. Tato smlouva nebyla uzavřena v tísni, pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany si smlouvu přečetly a souhlasí s celým jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Praze, dne 5.6.2024

……………………………………………………. …………………………………………………..

Za pronajímatele Za nájemce

 **RNDr. Filip Hartvich, Ph.D. PhDr. Adéla Gjuričová, Ph.D.**

Ředitel ÚSMH AV ČR, v. v. i. Ředitelka ÚSD AV ČR, v. v. i.