

Smlouva o nájmu nebytových prostor za účelem uskladnění dílů při realizaci výstupů společného projektu

mezi

Biologické centrum AV ČR, v. v. i.

se sídlem: Branišovská 1160/31, 370 05 České Budějovice
zastoupená: prof. RNDr. Liborem Grubhofferem, CSc., ředitelem BC
zapsaná v rejstříku veřejných výzkumných organizací při MŠMT
IČO: 60077344 a DIČ: CZ60077344
ID datové schránky: r84nds8
bankovní spojení: č. účtu: 600773445/0300 (ČSOB a.s.)
(dále jen jako „BC“ nebo „**Pronajímatel**“)
Interní číslo smlouvy BC: N-011/24

a

Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s.

Sídlo: Nábřeží 4/90, 150 56 Praha 5, Česká republika
IČO: 471 16 901 DIČ: CZ47116901
Zápis v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1930
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha 5
Číslo účtu: 19-1583390227/0100
Jsme plátcí DPH
Statutární zástupci:
Ing. Jan Plechatý předseda představenstva
Ing. Šárka Balšánková místopředsedkyně představenstva
Ing. Jiří Frýba člen představenstva
Ing. Jan Cihlář člen představenstva
Ing. Jiří Valdhans člen představenstva
Kontaktní osoba: RNDr. Milan Hladík, Ph.D., [REDACTED], e-mail: [REDACTED]
(dále jen jako „**Nájemce**“)

a oba společně jako „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**Smluvní strana**“

uzavírají jako smluvní strany níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu § 2201 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**OZ**“) tuto **smlouvu o nájmu nebytových prostor** za účelem uskladnění a montáže dílů při realizaci výstupů společného projektu TH02030633 „Plovoucí zelené ostrovy, perspektivní alternativa pro zlepšení ekologického potenciálu a podporu rozvoje litorálních společenstev na vodních nádržích“

v rámci navazujícího projektu s názvem „Umělé plovoucí ostrovy jako alternativní hnízdiště pro chráněné a ubývající druhy vodních ptáků“, e. č. SS07020091, Program aplikovaného výzkumu, experimentálního vývoje a inovací v oblasti životního prostředí – Prostředí pro život, TaČR
(dále jen „**Smlouva**“):

I. Úvodní ustanovení

1.1. Biologické centrum AV ČR v. v. i. jako Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitého majetku – skladovacích prostor BC (budova D) a nacházejícím se v jeho areálu při Hydrobiologickém ústavu Na sádkách 702/7 v Českých Budějovicích, zapsaného na LV 597 pro obec 544256 České Budějovice, katastrální území 621943 České Budějovice 2, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České

Budějovice, na st. parcele č. 1595/1 (a nadále jen „**Skladovací prostory BC**“), a jehož nebytové prostory jsou předmětem této Smlouvy.

1.2. Vodohospodářský rozvoj a výstavba a. s. je jako Nájemce se vznikem a zápisem ze dne 12. 3. 1993 pod sp. značkou B 1930/MSPH u Městského soudu v Praze, oprávněn podnikat v předmětu podnikání - 1. výkon zeměměřičských činností, 2. provádění staveb, jejich změn a odstraňování, 3. výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, 4. poskytování služeb v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, 5. montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení, 6. projektová činnost ve výstavbě a 7. činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence.

1.3. V souladu s předchozími body Smlouvy (1.1. a 1.2.) pak Pronajímatel s Nájemcem realizovali společný projekt „*Plovoucí zelené ostrovy, perspektivní alternativa pro zlepšení ekologického potenciálu a podporu rozvoje litorálních společenstev na vodních nádržích*“ ev. č. TH02030633, financovaného Technologickou agenturou ČR, v jehož rámci pak vyvstala pro Nájemce potřeba nebytového prostoru Pronajímatele k uskladnění a montáži dílů pro realizaci výstupů tohoto projektu.

II. Předmět a účel nájmu

2.1. Pronajímatel přenechává Nájemci do nájmu dále specifikovaný nebytový prostor o celkové ploše 33 m², nacházející se v areálu Pronajímatele při Hydrobiologickém ústavu Na Sádkách 702/7 (viz 1.1. Smlouvy), a dále jen jako „**Předmět nájmu**“.

2.2. Pronajímaný nebytový prostor jako Předmět nájmu - skladové prostory s plochou 33 m², jejichž umístění je určováno situačním plánkem z příslušné části katastrální mapy, kterýžto bude nadále nedílnou součástí Smlouvy v podobě její **Přílohy č. 1**.

2.3. Nájemce je dále oprávněn v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu používat i společné přístupové cesty k pronajatým nebytovým prostorům.

2.4. Nájemce bude Předmět nájmu využívat výhradně za účelem uskladnění a montáže dílů v rámci realizace výstupů společného projektu (viz 1.3. Smlouvy).

III. Doba nájmu a jeho zánik

3.1. Nájem Předmětu nájmu **se sjednává na dobu určitou, a to od 1. července 2024 do 30. června 2026**.

3.2. Smluvním stranám je znám technický stav Předmětu nájmu a Nájemce ho v tomto stavu a bez jakýchkoliv poznámek a výhrad dále přebírá.

3.3. Fyzické předání Předmětu nájmu se uskuteční nejpozději v den zahájení jeho pronájmu a jeho součástí bude i sepsání Předávacího protokolu, což zajistí Pronajímatel.

3.4. Nájem Předmětu nájmu zaniká uplynutím sjednané doby, případně dříve pak dohodou Smluvních stran anebo písemnou výpovědí. Pro případ výpovědi sjednávají Smluvní strany patnáctidenní (15) výpovědní lhůtu a plynoucí počínaje dnem následujícím po dni doručení výpovědi, a to v závislosti na charakteru pronájmu jako krátkodobého.

3.5. Pronajímatel je oprávněn Nájemci nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby z důvodů, že tak potřebuje pronajatého prostoru jak z příčin a účelů provozních, tak i z těch uvedených v § 2287) OZ.

3.6. Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět také z důvodů, jestliže Nájemce nesplnil svou povinnost ve smyslu bodu 4.2. Smlouvy a nezaplatil nájemné (včetně adekvátních úhrad s ním spojených dle bodu 4.3.

Smlouvy) nebo přenechal-li Nájemce pronajaté prostory nebo jejich části (včetně jejich zařízení a vybavení) bez písemného souhlasu Pronajímatele třetím osobám. V takovém případě pak nájem končí dnem doručení takového písemného oznámení Pronajímatele Nájemci.

3.7. Po ukončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemce je povinen vyklidit Předmět nájmu nejpozději ke dni platného ukončení nájmu nebo k datu platného ukončení účinnosti této nájemní smlouvy. Jestliže Nájemce takto nevyklidí Předmět nájmu, je Pronajímatel oprávněn na náklady Nájemce vystěhovat a uskladnit veškerý majetek Nájemce z pronajatých prostor a vyúčtovat Nájemci veškeré náklady a případné další škody způsobené takovým jednáním Nájemce.

IV. Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem

4.1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu se sjednává dohodou, a to na **částku 2.200,- Kč** (*dvatisícedvěřest korun českých*) **měsíčně**, tj. za celé období **celkově 52.800,- Kč** (*padesát dvatisíc osm set korun českých*).

4.2. Nájemné za Předmět nájmu bude uhrazeno ve dvou splátkách, a to první platbou v částce 26.400,- Kč na základě Pronajímatelem vystaveného a do 30. 6. 2024 Nájemci doručeného daňového dokladu a dle údajů a splatnosti v něm uvedené, tj. ještě před zahájením v bodě 3.1. Smlouvy stanovené doby nájmu, a dále druhou platbou v částce 26.400,- Kč rovněž na základě Pronajímatelem vystaveného a do 30. 6. 2025 Nájemci doručeného daňového dokladu a dle údajů a splatnosti v něm uvedené.

4.3. Případné náklady na energie budou Nájemci přeúčtovány dle skutečnosti, a to zpětně, měsíčně.

4.4. Veškeré platby z této Smlouvy vyplývající budou Nájemcem hrazeny na účet Pronajímatele číslo 600773445/0300 (ČSOB a.s.) na základě daňových dokladů vystavených Pronajímatelem a ve splatnosti v nich uvedené. Faktury musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů. Neúplné nebo jinak vadné faktury je Nájemce oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit Pronajímateli k opravě nebo doplnění. Pro opravené nebo doplněné faktury běží nová lhůta splatnosti v souladu s tímto bodem.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

5.1. Nájemce je oprávněn Předmět nájmu užívat jen v souladu s jejich stavebním určením. Není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět změny na Předmětu nájmu.

5.2. Nájemce nesmí dát Předmět nájmu ani jeho část/i do podnájmu či k užívání třetím osobám.

5.3. Nájemce je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu a opravy spojené s běžným užíváním pronajatých prostor.

5.4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit potřebu oprav, které brání užívání předmětných prostor a umožnit provedení těchto oprav. V opačném případě odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly.

5.5. Nájemce odpovídá za dodržování obecně platných a interních předpisů pro oblast bezpečnosti práce, ochrany zdraví při práci, požární ochrany a dodržování právních předpisů zajišťujících ochranu životního prostředí, jakož i za veškeré škody způsobené jejich porušováním. Bez souhlasu Pronajímatele nesmí Nájemce v pronajatých prostorách produkovat a ukládat nebezpečné obaly.

5.6. Pronajímatel je oprávněn po předchozím upozornění a za přítomnosti Nájemcem určené osoby provádět kontroly Předmětu nájmu. Kontrolou zjištěné nedostatky a závady je Nájemce povinen neprodleně odstranit.

5.7. Nájemce si sám odpovídá za zabezpečení a pojištění uložených nebo uskladněných věcí a materiálu. Pronajímatel neodpovídá za škody na jeho movitém majetku, nebo na zdraví a soukromém majetku jeho zaměstnanců a dalších osob, které jsou s ním v pracovním (služebním) vztahu, způsobené třetími osobami nebo jako důsledek havarijních a živelných událostí.

5.8. Veškeré případné škody vůči třetím osobám, vzniklé v souvislosti s pronájmem předmětných prostor a činností svých zaměstnanců, hradí Nájemce.

5.9. Škody na majetku Pronajímatele (BC), způsobené nedbalostí nebo úmyslem zaměstnanců Nájemce, odstraní Nájemce na svůj náklad.

5.10. Nájemce je povinen dodržovat klíčový režim předmětných objektů, jeho případné změny předem s Pronajímatelem (BC) projednat a předat pověřenému zaměstnanci Pronajímatele (BC) duplikáty nových klíčů, kdykoliv dojde ke změně. Pronajímatel (BC) je oprávněn použít těchto klíčů ke vstupu do pronajatých prostor v případě naléhavé potřeby a současně povinen tuto skutečnost protokolárně zaevidovat a uvědomit o tom Nájemce.

5.11. Za účelem dopravní obsluhy Předmětu nájmu a užívání má Nájemce právo užívat svými dopravními prostředky vnitřní komunikace v areálu Pronajímatele Na sádkách 702/7 České Budějovice a parkovat u předmětných objektů po dobu nezbytně nutnou k manipulaci s nákladem.

VI. Závěrečná ustanovení

6.1. V případech v této Smlouvě výslovně neupravených platí pro obě Smluvní strany jak ustanovení občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů, tak i další platné obecně závazné předpisy a obchodní zvyklosti. Ve vztahu k předchozí větě Smluvní strany prohlašují, že se i zavázaly odstranit případný nesoulad v době co nejkratší.

6.2. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, nicotné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné, nicotné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného, nicotného nebo neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

6.3. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a vzestupně číslovanými dodatky se souhlasem obou Smluvních stran. Za písemnou formu se pro tento účel nepovažuje výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Jakákoliv další ústní ujednání v rámci této Smlouvy, která nemají oporu ve výše popisovaném písemném dodatku, jsou právně neúčinná.

6.4. Jakákoliv ústní ujednání při spravování a užívání Předmětu nájmu, která nejsou písemně potvrzena oprávněnými zástupci obou Smluvních stran, jsou právně neúčinná.

6.5. Veškerá textová dokumentace, která je či bude v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu předkládána, musí být předána či předložena výhradně v českém jazyce.

6.6. V případě soudního sporu se místní příslušnost věcně příslušného soudu I. stupně řídí obecným soudem pro Pronajímatele.

6.7. Písemnosti mezi Smluvními stranami této Smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto Smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy) se doručují do vlastních rukou. Povinnost Smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé Smluvní straně je splněna při

doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí nebo okamžitě doručení do datové schránky. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost Smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl.

6.8. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření. Dnem uzavření Smlouvy se rozumí den označený datem u podpisů Smluvních stran, přičemž je-li u podpisů Smluvních stran uvedeno více dat, platí z nich datum nejpozdější.

6.9. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany berou na vědomí, že BC/Pronajímatel je povinným subjektem, na jehož smlouvy se vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany si tímto ujednávají, že uveřejnění dle tohoto zákona zajistí BC/Pronajímatel. Pro účely uveřejňování Smluvní strany prohlašují, že žádnou část této Smlouvy nepovažují za své obchodní tajemství bránící jejímu uveřejnění, nebylo-li sjednáno jinak. Smluvní strany se dohodly, že údaje (např. osobní údaje, obchodní tajemství), které byly předem řádně označeny, budou vyloučeny (znečitelněny) z povinnosti uveřejnění ve veřejném registru smluv. Ujednání dle tohoto odstavce se vztahují i na všechny případné dodatky k této Smlouvě, jejichž prostřednictvím je tato Smlouva měněna či ukončována.

6.10. Nedílnou součástí této Smlouvy je i příloha: č. 1 – Situační plánek.

6.11. Bude-li tato Smlouva vyhotovena v elektronické formě, pak tak bude ve formátu PDF s podepsáním platnými zaručenými elektronickými podpisy Smluvních stran založenými na kvalifikovaných certifikátech, když každá ze Smluvních stran obdrží Smlouvu (a její přílohu, je-li její součástí) v elektronické formě s uznávanými elektronickými podpisy Smluvních stran. Nebude-li uzavírána elektronicky, pak bude Smlouva vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž pak Pronajímatel obdrží po dvou (2) a Nájemce po jednom (1) jejím/ch stejnopisech, včetně příloh, jsou-li její součástí.

6.12. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu včetně jejích příloh řádně přečetly a seznámily se tak s jejím obsahem, že je projevem jejich svobodné a skutečné vůle a že nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, přičemž je uzavírána po vzájemném projednání a na důkaz své vůle pak připojují i podpisy ze strany svých oprávněných zástupců, jimiž současně potvrzují i převzetí příslušného počtu jejího vyhotovení.

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

V Českých Budějovicích dne

V Praze dne

Biologické centrum AV ČR v. v. i.

Vodohospodářský rozvoj a výstavba, a. s.

prof. RNDr. Libor Grubhoffer, CSc.
ředitel BC

Příloha č.1: Situační plánek

