

Nájemní smlouva

uzavřená níže uvedeného dne podle § 2201 a násl. občanského zákoníku, tj. zákona č. 89/2012 Sb., mezi níže uvedenými Smluvními stranami

1. Ústav termomechaniky AV ČR, v. v. i.

se sídlem: Dolejškova 1402/5, 182 00 Praha 8

IČ: 61388998

zastoupený: doc. Ing. Miroslavem Chomátem, CSc., ředitelem ústavu

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

2. Česká společnost pro mechaniku, z. s.

se sídlem: Dolejškova 1402/5, 182 00 Praha 8

IČ: 444766

zastoupený: Ing. Jiřím Náprstkem, DrSc., předsedou

(dále jen „**Nájemce**“)

Pronajímatel a Nájemce mohou být níže souhrnně označováni též jako Smluvní strany.

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti – budovy čp. 1402 na parcele p. č. 4061/3, zapsané na LV č. 1414, pro obec Hlavní město Praha, katastrální území Libeň. Tato budova bude v této Smlouvě nadále označována jako **Objekt** nebo **budova**.
2. Kontaktní osobou Pronajímatele pro projednávání provozních záležitostí souvisejících s plněním této Smlouvy je: [REDAKCE]
a kontaktní osobou Nájemce pro projednávání provozních záležitostí souvisejících s plněním této Smlouvy je: [REDAKCE]

Článek II.

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v budově popsané v čl. I této Smlouvy, a to místnost číslo 2214 v přízemí výše zmíněné budovy (dále též Předmětné prostory). Podlahová plocha této místnosti je 15,4 m².
2. Místnost číslo 2214 je pronajímána jako kancelář pro zabezpečení administrativních potřeb nájemce.
3. Pronajímatel touto smlouvou za podmínek a za cenu touto smlouvou stanovených pronajímá Nájemci Předmětné prostory a Nájemce je přijímá do nájmu.

Článek III.

Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel zajistí Nájemci po celou dobu nájmu odběr elektrické energie, vytápění nebytových prostor, přičemž neodpovídá Nájemci za případné výpadky či poruchy takových dodávek na straně příslušného dodavatele.
2. Pronajímatel umožní Nájemci využívat sociální zařízení a kuchyňku v objektu.
3. Pronajímatel zajistí jednou týdně úklid pronajímaných prostor.

Článek IV.

Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce je povinen platit včas sjednané Nájemné včetně úhrady nákladů za služby.
2. Nájemce je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy Předmětných prostor a vždy bez zbytečného odkladu, nejpozději však do pěti pracovních dnů od data zjištění, upozornit Pronajímatele na případné závady a jiné okolnosti vyžadující opravu či jiný zásah ze strany Pronajímatele.
3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět na Předmětných prostorách ani na Objektu žádné změny. Pokud Pronajímatel takovýto předchozí písemný souhlas udělí, může v něm stanovit závazné podmínky, jež Nájemce musí při provádění změn dodržet.
4. Nájemce nesmí svým užíváním Předmětných prostor omezovat ani ohrožovat další uživatele a nájemce v Objektu.
5. Nájemce sám odpovídá za odpovídající úroveň zabezpečení majetku přítomného v Předmětných prostorách či Objektu; Pronajímatel může být brán k odpovědnosti za případné škody či ztráty na takovém majetku pouze v případě, že Nájemce prokáže zavinění takových škod či ztrát Pronajímatelem.
6. Nájemce není dále oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele přenechat Předmětné prostory ani žádnou jejich část do užívání žádné třetí straně, bez ohledu na to, zda za úplatu či bezúplatně. Dále není oprávněn vstupovat do žádných smluvních vztahů ani ujednání, jež by jakkoli omezily nebo narušily výkon vlastnických práv Pronajímatele k Předmětným prostorám či k Objektu.
7. Nájemce se tímto zavazuje, že bude zacházet s Předmětnými prostory s řádnou péčí a bude dodržovat nařízení a vyhlášky veškerých příslušných úřadů, veškeré zákony a bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné předpisy, včetně interních předpisů Pronajímatele a pravidel stanovených Pronajímatelem pro vstup osob do Objektu.
8. Nájemce je výslovně odpovědný za požární ochranu a dodržování požární bezpečnosti v Předmětných prostorách i všech ostatních prostorách v Objektu ve smyslu zákona č. 133/85 Sb. ve znění pozdějších předpisů a ustanovení všech souvisejících předpisů a vyhlášek. Kontroly, revize a zkoušky činnosti EPS zajišťuje Pronajímatel. Ohlašovnou požáru je vrátnice Objektu.
9. Nájemce v plné výši odškodní Pronajímatele za případné sankce uložené oprávněnými orgány Pronajímateli v důsledku případného neplnění čl. IV.7, IV.8 Nájemcem.
10. Nájemce je povinen umožnit přístup zástupců Pronajímatele do Předmětných prostor za účelem kontroly jejich stavu, a to v obvyklé provozní době, v případě naléhavé potřeby i mimo provozní dobu.
11. Za běžnou dobu přístupu do Objektu se pro účely tohoto článku Smlouvy považuje doba v pracovních dnech od 06:00 do 22:00. Mimo tuto běžnou dobu přístupu, musí Nájemce zahájení a konec takového pobytu v Objektu hlásit vrátnému (nejpozději v okamžiku, kdy nastanou). Pokud bude Nájemce opakovaně tuto povinnost porušovat, může mu Pronajímatel omezit či zakázat pobyt v Objektu mimo běžnou dobu přístupu.

Článek V.

Doba nájmu a zánik nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou od data 1. ledna 2025.
2. Nájemce i Pronajímatel mohou tuto smlouvu kdykoliv vypovědět s výpovědní lhůtou 6 měsíců. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé Smluvní straně doručena. Smlouva může být vypovězena pouze písemně.
3. Nájem lze kdykoli ukončit také písemnou dohodou Smluvních stran.
4. Kterákoli ze Smluvních stran je oprávněna od Smlouvy okamžitě odstoupit v případě, že druhá Smluvní strana hrubým způsobem porušuje její podmínky nebo platné zákony či předpisy České republiky vztahující se k předmětu a/nebo plnění této Smlouvy, a to za podmínky, že Smluvní strana hrubě porušující své povinnosti neodstranila závadný stav ani v dodatečně přiměřené lhůtě dané druhou Smluvní stranou.
5. V případě skončení nájmu předá Nájemce Pronajímateli Předmětné prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

6. Nájemce je povinen vyklidit Předmětné prostory do 15 pracovních dnů od data platného ukončení nájmu nebo od data platného ukončení účinnosti této Smlouvy. Jestliže Nájemce nevyklidí Předmětné prostory v takto určené časové lhůtě, je Pronajímatel oprávněn na náklady Nájemce vystěhovat a uskladnit veškerý majetek Nájemce z Předmětných prostor a vyúčtovat Nájemci veškeré náklady a případné další škody způsobené takovým jednáním Nájemce.
7. Tato Smlouva a veškeré její podmínky automaticky přejdou na případné právní nástupce obou Smluvních stran.

Článek VI.

Nájemné a úhrada nákladů za služby

1. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli za nájem nebytových prostor vymezených touto Smlouvou nájemné ve výši **6 000 Kč** měsíčně, případně zvýšené nájemné podle článku VI.4. Smlouvy, na bankovní účet číslo 101289018/0300 vedený u ČSOB, a.s. Nájemné se platí předem na základě faktury, kterou Pronajímatel vystaví nájemci do 5. dne měsíce, za který má být nájemné placeno.
2. K nájemnému nebude přičtena DPH. V případě prodlení s úhradou nájemného se úrok z prodlení stanoví ve výši 0,05 % dlužné částky za každý započatý den prodlení.
3. Nájemné podle odstavce 1 tohoto článku zahrnuje paušální příspěvek Nájemce za užívání společných prostor a služeb dle článku III.1. až 3. Smlouvy.
4. Počínaje 1. květnem roku 2026 je Pronajímatel oprávněn vždy nejpozději k 31. květnu daného roku sdělit Nájemci zvýšení nájemného nejvýše o průměrnou roční míru inflace za předchozí rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Takto zvýšené nájemné bude účinné od druhého pololetí daného kalendářního roku včetně.
5. Veškeré daňové doklady vystavené podle tohoto článku VI. Smlouvy budou obsahovat veškeré náležitosti podle zákona o DPH, č. 235/2004 Sb., v platném znění, a budou splatné do 14 dnů od data doručení Nájemci.

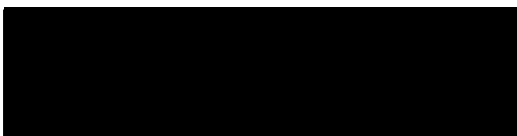
Článek VII

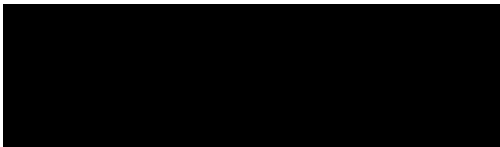
Závěrečná a přechodná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu řádně přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Smluvní strany po vzájemné dohodě vylučují použití § 2303, § 2304, § 2310 odst. 1) a § 2315 občanského zákoníku.
2. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu podepisují na základě předchozího písemného souhlasu Dozorčí rady Pronajímatele.
3. Tato Smlouva představuje konečné a úplné ujednání Smluvních stran ve vztahu k předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškeré předchozí dohody či ujednání Smluvních stran týkající se předmětu této Smlouvy.
4. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této Smlouvy v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR 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) s tím, že uvedené uveřejnění zajistí Pronajímatel.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží jeden.
6. Tato Smlouva nabývá platnosti v den, kdy ji podepíší obě Smluvní strany, a účinnosti k datu uveřejnění Smlouvy v registru smluv.

V Praze dne: 20.12.2024

V Praze dne: 20.11.2024


Za pronajímatele
doc. Ing. Miroslav Chomát, CSc.


Za nájemce
Ing. Jiří Náprstek, DrSc.