

Číslo smlouvy pronajímatele:
Číslo smlouvy nájemce:

SMLOUVA

O PRONÁJMU ČÁSTI NEMOVITOSTI

uzavřená mezi stranami

Geologický ústav AV ČR, v. v. i., na adrese Rozvojová 269, 165 00 Praha 6 – Lysolaje,
IČ: 67985831, DIČ: CZ67985831
(dále jen **pronajímatel**) na straně jedné

a

Český metrologický institut, Okružní 31, 638 00 Brno
IČ: 00177016, DIČ: CZ00177016
(dále jen **nájemce**) na straně druhé

1 Předmět a účel nájmu

- 1.1. Pronajímatel je pachtýřem budovy č.p. 145 na pozemku parc. č. 1083, jehož výlučným vlastníkem je Botanický ústav AV ČR, v. v. i., a který je zapsán na listu vlastnictví č. 582 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-západ, obec Průhonice. Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s ustanovením § 2334 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen **OZ**), disponuje předchozím souhlasem propachtovatele s přenecháním propachtované budovy do nájmu.
- 1.2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemcům část budovy č.p. 145 – místnost o rozměrech 25,14 m² a 1/3 společných prostor (xxxxx) o rozměrech 9,69 m² (dále jen **předmět nájmu**). Půdorysný náčrt budovy s vyznačením konkrétních pronajímaných prostor je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.
- 1.3. Nájemce do místnosti xxx umístí 3-osý cívkový systém pro výzkum v oblasti magnetismu, s čímž pronajímatel výslovně souhlasí. Nájemce je v předmětu nájmu oprávněn provádět měření nízkých magnetických polí a související činnosti např. provádět výzkum v oblasti nových citlivých magnetických senzorů, provádět vývoj a aplikaci metod pro přesné měření nízkých hodnot magnetické indukce v oblasti pod hodnotou zemského magnetického pole atd.

2 Práva a povinnosti smluvních stran

2.1 Pronajímatel se zavazuje:

- 2.1.1 Umožnit nájemcům přístup do budovy a užívání předmětu nájmu dle čl.1 této smlouvy po celou dobu trvání nájemního vztahu s ohledem na požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví a majetku, které vyplývají z obecných právních předpisů, pokud nájemce řádně a včas splní všechny své povinnosti, jež mu vyplývají z této smlouvy.

2.2 Nájemce se zavazuje:

Číslo smlouvy pronajímatele:

Číslo smlouvy nájemce:

- 2.2.1 Předmět nájmu převzít, užívat jej pouze k účelům stanoveným v čl.1. a počínaje 01. 02. 2025 hradit po dobu trvání nájmu nájemné (viz. čl. 3 odst. 3.1) v souladu s podmínkami této smlouvy. O převzetí předmětu nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán protokol, který bude obsahovat zejména popis stavu předmětu nájmu ke dni převzetí, stavy příslušných měřidel apod.
- 2.2.2 Na své náklady udržovat pronajaté prostory v řádném stavu a pečovat o ně s péčí řádného hospodáře.
- 2.2.3 Veškerou běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu a vybavení v majetku nájemce zajišťuje na svůj náklad nájemce.
- 2.2.4 Dodržovat při provádění případných úprav veškeré obecně závazné právní předpisy a jakékoli stavební úpravy neprodleně před zahájením prací konzultovat s pronajímatelem a vždy dodržet jeho závazné stanovisko.
- 2.2.5 Zdržet se po dobu nájmu jakéhokoliv jednání, které by vedlo ke změně v užívání pronajatých prostor k dohodnutému účelu.
- 2.2.6 Počínat si při užívání v souladu s právními předpisy a veškerými nařízeními nebo rozhodnutími státních nebo správních orgánů vztahující se k nemovitým věcem.
- 2.2.7 Neprodleně oznamovat pronajímateli všechny nehody, požáry nebo škody vzniklé v předmětu nájmu.
- 2.2.8 Bezodkladně a na své náklady odstranit případné škody způsobené na předmětu nájmu, které nájemce prokazatelně zavinil.
- 2.2.9 Respektovat pokyny vlastníka parku – Botanického ústavu AV ČR, v.v.i. – o přístupu (omezení z důvodu meteorologických podmínek, odstřelu zvěře apod.), jednání a chování v parku.
- 2.2.10 Po skončení nájmu předat pronajaté prostory pronajímateli ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení. O tomto předání bude smluvními stranami sepsán protokol, který bude obsahovat zejména popis stavu předmětu nájmu ke dni předání, stavy příslušných měřidel apod.

3 Nájemné a provozní náklady

- 3.1. Měsíční nájemné činí 210,- Kč za m², tj celkem 7 314 Kč/měsíc + DPH za pronájem 34,83 m².
- 3.1 Nájem se sjednává do 31.8.2031.
- 3.2 Nájemné dle ust. 3.1. bude hrazeno ročně dopředu, na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, a to vždy nejpozději do 31. 1. příslušného kalendářního roku v českých korunách na účet pronajímatele: xxxxxxxxxxxxxx. Daňový doklad bude obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu vyžadované zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.**
- 3.3 Náklady na spotřebovanou elektrickou energii a ostatní služby budou vyúčtovány za uplynulý kalendářní rok v lednu roku následujícího a to v poměrné výši jako poměr pronajatých ploch vůči celkové ploše budovy.
- 3.4 Sazba nájemného dle ust.3.1. může být upravena vždy k 1.3. každého roku o % průměrné roční inflace vyhlášené za období od poslední změny nájemného ČSÚ, nedojde-li k jiné dohodě.

Číslo smlouvy pronajímatele:

Číslo smlouvy nájemce:

3.5 V případě prodlení se zaplacením některé z uvedených úhrad se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

4 Škodní události a režim náhrady škody

4.1 Za poškození nebo zničení majetku uloženého v pronajaté budově, který je ve vlastnictví nájemce, v důsledku požáru, výbuchu, vytopení, zemětřesení, přírodní katastrofy, povodně nebo větrné bouře nenese pronajímatel žádnou odpovědnost.

4.2 Nájemce nese odpovědnost za veškeré škody, které vzniknou pronajímateli v případě, že tyto škody zavinil svojí činností, nedbalostí či opomenutím.

5 Doba trvání nájemního poměru a jeho ukončení

5.1 Nájemní vztah podle této smlouvy je sjednán na dobu určitou. Před uplynutím doby nájmu (3.1) je nájemce oprávněn požádat pronajímatele o prodloužení nájmu do 31.8.2038. V případě, že tomu nebudou bránit závažné důvody, pronajímatel nájemci vyhově a formou dodatku nájem do uvedeného data prodlouží.

5.2 Pronajímatel může tuto smlouvu písemně vypovědět v případě že:

5.2.1 nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou,

5.2.2 nájemce je o více než tři měsíce v prodlení s placením nájemného a přes upozornění nájemné neuhradí,

5.2.3 nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,

5.3 Nájemce může tuto smlouvu písemně vypovědět před uplynutím doby, na kterou byla sjednána v případě, že pronajímatel opakovaně hrubě poruší své povinnosti vyplývající z této smlouvy.

5.4 Nedostatek písemné formy výpovědi má za následek její neplatnost.

5.5 Výpovědní doba činí tři měsíce.

5.6 Tuto smlouvu lze ukončit i vzájemnou dohodou smluvních stran.

6. Zvláštní ujednání

6.1. Dojde-li k poškození či zničení předmětu nájmu požárem, výbuchem, zemětřesením, přírodní katastrofou, povodní nebo větrnou bouří, kterákoli ze smluvních stran může odstoupit od této smlouvy.

6.2. Jestliže se dle současných či budoucích právních předpisů kterékoliv ustanovení této smlouvy stane neplatným nebo nevymahatelným, bude toto ustanovení plně oddělitelné a zbývající ustanovení této smlouvy zůstanou v plné platnosti a účinnosti. Smluvní strany nahradí oddělená neplatná nebo nevymahatelná ustanovení smlouvy takovými platnými a vymahatelnými ustanoveními, která odpovídají smyslu a účelu oddělených neplatných a nevymahatelných ustanovení nebo jsou jim z hlediska jejich hospodářského účelu nebo účelu zřejmě sledovanému smluvními stranami blízká.

Číslo smlouvy pronajímatele:

Číslo smlouvy nájemce:

7

Závěrečné ustanovení

- 7.1 Platnost této smlouvy nastane dnem jejího podpisu a účinnost nejdříve dnem zveřejněním v registru smluv (zajistí pronajímatel).
- 7.2 Jakékoli změny nebo doplnění této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného číslovaného dodatku k této smlouvě na základě dohody obou smluvních stran.
- 7.3 Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce stran. Každá strana je povinna tuto skutečnost oznámit straně druhé do 15 pracovních dnů od zakládající skutečnosti.
- 7.4 Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 7.5 Právní vztahy smlouvou neupravené, se řídí ust. § 2201 a násl.OZ.

V Praze dne 31.1.2025

V Praze dne 30.1.2025

D
i
g
i
t
á
l
n
ě
4
5
:
2
1
0
1
0
0

.....
nájemce

.....
pronajímatel

Přílohy:

půdorysný náčrtek budovy s vyznačením konkrétních pronajímaných prostor

