**NÁJEMNÍ SMLOUVA**

1. **Smluvní strany**

**Pronajímatel**: **Ústav informatiky AV ČR, v. v. i.**

sídlo: Pod Vodárenskou věží 271/2, 182 00 Praha 8

zastoupený: doc. Ing. Petrem Cintulou, Ph.D., DSc., ředitelem

IČO: 67985807

bank. spojení: Raiffeisenbank a.s., č. ú.: xxxxxxxxxxxxxxx

zapsaný: v Rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném MŠMT ČR podle zákona č. 341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích

**Nájemce**: **Fyzikální ústav AV ČR, v. v. i.**

sídlo: Na Slovance 1999/2, 182 00 Praha 8

zastoupený: RNDr. Michael Prouza, Ph.D., ředitel

IČO: 68378271

zapsaný: v Rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném MŠMT ČR podle zákona č. 341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích

1. **Základní ustanovení**
2. Pronajímatel je výlučným vlastníkem objektu na adrese Pod Vodárenskou věží 271/2, Praha 8 – Libeň, tedy vlastníkem budovy č.p. 271, umístěné na pozemku p.č. 1333/15, v kat. území Libeň, zapsané na LV 1370 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**budova pronajímatele**“).
3. Nájemce je veřejná výzkumná instituce zaměřená na základní a aplikovaný výzkum v oblasti fyziky.
4. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem podléhají zejména úpravě ustanovení § 2 odst. 6 zákona č. 341/2005 Sb. o veřejných výzkumných institucích (vztahy mezi podnikateli) a dále pravidlům pro uzavírání nájemních smluv uvedeným ve Směrnici Akademické rady Akademie věd ČR č. 1 v platném znění.

# Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání místnost č. 155 (o výměře 57,57 m2) a vstupní chodbu/zádveří (o rozloze 4,00 m2) v 1. NP budovy pronajímatele části C (dále jen „**předmětné prostory**“).
2. Celková výměra předmětných prostor je 61,57 m2.
3. Umístění předmětných prostor je vyznačeno v půdorysném plánku 1. NP budovy C, který tvoří Přílohu č. 1 této nájemní smlouvy.
4. Pronajímatel přenechává nájemci předmětné prostory do užívání a nájemce se zavazuje předmětné prostory užívat v souladu s předmětem své činnosti.
5. Nájemce je oprávněn užívat společně s předmětnými prostory také sociální zařízení a kuchyňku v 1.NP budovy pronajímatele.
6. Nájemce je oprávněn předmětné prostory využívat jako kanceláře a není tak oprávněn předmětné prostory využívat pro jakékoliv hlučné práce ani pro jakékoliv skladování materiálu, a to zvláště nebezpečných látek, plynů apod.

# Nájemné

1. Nájemné je stanoveno **měsíční sazbou ve výši 230,- Kč bez DPH za 1 m2** (dále jen „**nájemné**“). Nájemné je osvobozeno od DPH podle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
2. Při stanovené výměře předmětných prostor nájemné činí **14 161,10 Kč** měsíčně.
3. Nájemce se dále zavazuje hradit náklady za služby poskytované spolu s užíváním předmětu nájmu takto:
   1. platby za vodné, stočné, a elektrickou energii v pronajatých prostorách podle skutečné spotřeby zjištěné měřidly,
   2. vytápění dle poměru využívané vytápěné plochy k celkové vytápěné ploše.
4. Úhrady dle této smlouvy jsou splatné takto:
   1. nájemné **v celkové výši 14 161,10 Kč** měsíčně vždy do 15. dne každého měsíce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy (pokud pronajímatel nesdělí nájemci jinak),
   2. úhrady za služby poskytované spolu s užíváním předmětu nájmu ke dni uvedenému na příslušném vyúčtování a v něm uvedený účet, lhůta splatnosti však nesmí být kratší než 14 dnů.
5. Nájemné a další úhrady dle této smlouvy jsou vždy zaplaceny dnem jejich připsání na účet příjemce platby.
6. Pronajímatel je na základě této smlouvy oprávněn jednou za kalendářní rok jednostranně zvýšit nájemné, a to pouze podle míry inflace za předcházející kalendářní rok vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen a úředně vyhlášené Českým statistickým úřadem.
7. V případě prodlení nájemce s platbou nájemného nebo jinou úhradou dle této smlouvy je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

# Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen nejpozději ke dni vzniku nájmu podle této smlouvy odevzdat nájemci předmětné prostory ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu a zároveň odevzdat nájemci klíče.
2. Pronajímatel je povinen zajistit podmínky pro řádný a nerušený výkon práva nájmu po celou dobu nájemního vztahu.
3. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci běžnou údržbu předmětných prostor. Nájemce je povinen neprodleně ohlásit pronajímateli potřebu oprav i běžné údržby, které má pronajímatel provést, a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav.
4. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele provádět v předmětných prostorech jakékoliv jejich stavební nebo jiné úpravy či změny.
5. Nájemce není oprávněn přenechat předmětné prostory do podnájmu, a to ani bezúplatně.
6. Nájemce má v případě poškození předmětných prostor z důvodů na straně pronajímatele nebo z důvodu vyšší moci nebo jiného obdobného omezení v užívání předmětných prostor právo na přiměřenou slevu z nájemného.
7. Nájemce se zavazuje dodržovat bezpečnostní, hygienické, protipožární a jiné právní předpisy, jakož i předpisy o bezpečnosti práce při činnosti v předmětných prostorech.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do předmětných prostor za účelem kontroly jejich stavu, a to v obvyklé provozní době, v případě naléhavé potřeby i mimo provozní dobu. Za tímto účelem musí nájemce, pokud na vlastní náklady vymění zámky ve dveřích, předávat v zapečetěném obalu pronajímateli klíče od veškerých dveří v předmětných prostorách a pronajímatel je oprávněn v uvedených případech naléhavé potřeby zapečetěný obal otevřít.

# Doba nájmu a jeho skončení

1. **Nájem je sjednán od 1. 6. 2025 do 30. 4. 2027** s tím, že pokračuje-li nájemce v užívání předmětných prostor i po dni, kdy měl nájem skončit, a pronajímatel nevyzve v této době nájemce písemně, aby předmětné prostory opustil a vyklidil, platí, že je nájem automaticky prodloužen   
   o 1 rok.
2. Pronajímatel a nájemce mohou vypovědět tuto smlouvu pouze ze zákonných důvodů, a to s dvouměsíční výpovědní lhůtou započatou prvního dne následujícího kalendářního měsíce po jejím doručení.
3. Ke dni skončení nájmu podle této smlouvy je nájemce povinen předmětné prostory vyklidit a vyklizené odevzdat pronajímateli, a to ve stavu, v němž je od pronajímatele převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se strany výslovně nedohodnou jinak.

# Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se zavazují veškeré spory vzniklé z této smlouvy nejprve řešit smírnou cestou, a to i případně osobním jednáním ředitelů obou smluvních stran.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat jen na základě písemných dodatků k této smlouvě.
3. Není-li uzavřena elektronicky, je tato smlouva vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v Registru smluv, zveřejnění zajistí pronajímatel.
5. Přílohou této smlouvy je plán předmětných prostor.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že ji uzavírají podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a na důkaz toho připojují níže své podpisy.

Příloha č. 1: Plán prostor

Za pronajímatele: Za nájemce:

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

**Ústav informatiky AV ČR, v. v. i.**  **Fyzikální ústav AV ČR, v. v. i.**   
doc. Ing. Petr Cintula, Ph.D., DSc. ředitel RNDr. Michael Prouza, Ph.D., ředitel