uzavřená mezi těmito smluvními stranami dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění za použití § 2302 a násl. občanského zákoníku.

Národní centrum zemědělského a potravinářského výzkumu, v. v. i

se sídlem: Drnovská 507/73, 161 00 Praha 6 - Ruzyně

IČO: 000 27 006

DIČ: CZ00027006

zapsaná v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném Ministerstvem školství ČR

zastoupena **Ing. Jiban Kumarem, Ph.D.** ředitelem

(dále jen **„Pronajímatel")**

a

SigutLabs s.r.o.

se sídlem Minická 189, 278 01 Kralupy nad Vltavou

IČO: 067 50 702

DIČ: CZ06750702

zapsaná v obchodním rejstříku sp.zn. C 288232 vedená u Městského soudu v Praze zastoupená **Ing. Kryštofem Šigutem,** jednatelem

(dále jen **„Nájemce")**

Článek I.

Pronajímatel je zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 1397, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území Hostivař, jako vlastník domu č. p. 1285, č.or.7, v ulici Radiová v Praze 10, Hostivaři.

Článek II.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nebytové prostory specifikované v příloze č. 1 této Smlouvy.

Článek III.

Nájemní poměr se sjednává na dobu určitou začíná dnem 1.7.2025 a končí 30.9.2025

Článek IV.

Strany sjednaly měsíční nájemné ve výši specifikované v příloze č. 1 této smlouvy, ceny jsou uváděny bez DPH. Nájemné je splatné měsíčně bankovním převodem na č. ú.: 25635061/0100 a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Nájemné je považováno za uhrazené v den, kdy bylo připsáno na bankovní účet Pronajímatele.

Nájemce složí při podpisu smlouvy jistotu ve výši **-0 Kč**

Úhrady za služby a provozní náklady spojené s užíváním pronajatých prostor:

Umožní-li to obecně závazné právní předpisy, je Nájemce povinen uzavřít vlastním jménem a na svůj účet příslušné smlouvy o odběrech samostatně měřených energií jako jsou např. elektřina, voda a o poskytování dalších služeb nezbytných pro užívání Předmětu nájmu. Neumožní-li uzavření takových smluv obecně závazné právní předpisy nebo budou-li tyto služby poskytovány Nájemci

Pronajímatelem, budou tyto Pronajímatelem měřeny podružnými měřidly, nebo přepočítány dle podílu na celkových nákladech specifikované v příloze č. 1 této smlouvy a přeúčtovány Nájemci Pronajímatelem, pak platby za spotřebu těchto dodávek nebo za poskytnuté služby budou hrazeny spolu s Nájemným v příslušný den úhrady nájemného bezprostředně po měsíci, na který se platba vztahuje; a to na základě faktury vystavené Pronajímatelem nebo na základě samostatného ujednání. Smluvní strany konstatují, že k platbám bude připočteno DPH dle platných právních předpisů.

Článek V.

Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory výlučně pro svou podnikatelskou činnost a v souladu s jejich stavebním určením. Zároveň se zavazuje, že nepřenechá pronajaté prostory do podnájmu dalšímu subjektu, leda s písemným souhlasem pronajímatele.

Dále se nájemce zavazuje, v souladu se zákonem o odpadech, zajistit likvidaci odpadů jako jejich původce a to v rámci své pronajaté plochy. Pronajímatel dává souhlas s používáním kontejnerů na komunální odpad, plasty a papír.

Nájemce odpovídá za odpady vypouštěné do kanalizační soustavy z pronajatých prostor a prohlašuje, že jsou v souladu s kanalizačním řádem Pražských vodovodů a kanalizací, a.s..

Nájemce se zavazuje pravidelně prokazatelně školit své zaměstnance z pravidel BOZP (problematika týkající se nájmu a společných prostor) a PO (požární řád, požární a poplachové směrnice) v souladu s požadavky pronajímatele a jeho předpisech, se kterými byl seznámen při podpisu této Smlouvy.

Při používání hořlavin v budově je nájemce povinen dodržet veškerá obecná bezpečnostní pravidla a povinnosti vztahující se k těmto látkám a nepřekročit limit těchto látek na příslušném požárním úseku.

Nájemce dále předá Pronajímateli seznam nebezpečných látek, se kterými v pronajatých prostorách nakládá, s uvedením nebezpečnosti této látky, její umístění a množství.

Pronajímatel prohlašuje, že si je vědom zákazu kouření ve všech prostorách pronajímatele a zavazuje se toto pravidlo dodržovat.

Nájemce předá pronajímateli kopie zpracovaných protokolů vyplývajících ze zákona 224/2015 o prevenci závažných havárií a 167/2008 o předcházení ekologické újmě.

Nájemce se zavazuje, že se zdrží v pronajatých prostorách všech činností, které by mohly mít za následek poškození majetku pronajímatele nebo zdraví jeho zaměstnanců a zároveň prohlašuje, že bude dodržovat všechna pravidla, která pronajímatel určí v této souvislosti.

Nájemce prohlašuje, že předá v souladu s touto Smlouvou seznam všech jeho zaměstnanců nebo spolupracujících osob, kteří se budou v pronajatých prostorách pravidelně nebo nepravidelně nacházet. Ostatní osoby, návštěvy budou zapsány do návštěvní knihy nacházející se na recepci a v pronajatých prostorách se budou pohybovat vždy v doprovodu nájemce nebo jeho pracovníků po celou dobu své přítomnosti. Za bezpečnost třetích osob, které jsou návštěvou, odpovídá Nájemce. Základní předpis pro pohyb a pobyt v areálu Pronajímatele je „Provozní řád areálu Výzkumného ústavu potravinářského Praha" a je závazný pro všechny osoby, které do areálu vstoupí nebo vjedou.

Nájemce prohlašuje, že všechna elektrická zařízení, která připojuje k elektrické síti v pronajatých prostorách, mají platnou revizi a jsou způsobilá k provozu. Pokud nájemce má úmysl připojit do elektrické sítě zařízení, které má větší příkon než 3 kW (i v součtu přístrojů na jednom elektrickém okruhu) bude o tom prokazatelně informovat pronajímatele formou seznamu těchto přístrojů a ten připojení těchto zařízení odsouhlasí. Nájemce předá pronajímateli kontakt na osobu, která je určena pro řešení provozních nebo provozně technických skutečností, které mohou nastat v souladu s provozem pronajatých prostor (telefon, email) a zajistí, že tato osoba bude schopna přijímat informace o nastalé situaci v provozu budovy a je oprávněna vydávat i rozhodnutí v tomto smyslu.

Nájemce umožní Pronajímateli provádění pravidelných revizí a kontrol v pronajatých prostorách, jedná se o revize elektrické instalace, kontroly a revize věcných prostředků požární ochrany a požárně bezpečnostního zařízení.

Článek VI.

Nájemní poměr uzavřený podle této Smlouvy skončí uplynutím sjednané doby nájmu, na základě dohody nebo po písemné výpovědi jedné strany po uplynutí výpovědní doby, která činí tři měsíce. V případě námitek proti výpovědi některou ze stran je třeba postupovat v souladu s ustanoveními § 2314 občanského zákoníku.

Bez výpovědní doby může nájem vypovědět Nájemce v případě, že pronajaté prostory bez jeho zavinění přestanou být použitelné pro účely nájmu. Pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby v případě, že i přes jeho písemnou výzvu Nájemce pronajaté prostory užívá v rozporu s čl. V. této smlouvy nebo je více jak jeden měsíc v prodlení s placením částky sjednané v čl. IV. této smlouvy.

Nájemce je povinen nejpozději k poslednímu dni doby nájmu nebo výpovědní doby nebo nejpozději desátý den po převzetí výpovědi bez výpovědní doby vyklizené pronajaté prostory předat Pronajímateli.

Výpovědní doba počne běžet první den měsíce následujícího po měsíci, ve kterém straně vypovídané byla doručena výpověď. Desetidenní doba pro vyklizení pronajatých prostor v případě výpovědi bez výpovědní doby začíná běžet dnem následujícím po dni, kdy vypovídané straně byla výpověď doručena.

Výpověď se považuje za doručenou v případě, že je osobně převzata druhou stranou nebo zaslána na adresu Nájemce, uvedenou v této smlouvě, případně dodáním datovou schránkou. Strany se pro tento případ dohodly, že za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla výpověď jako doporučená poštovní zásilka odevzdána poště k přepravě (odesláno datovou schránkou) a informace o odeslání zaslána na email kontaktní osoby.

Nájemce se zavazuje vypořádat všechny závazky plynoucí z této smlouvy ke dni jejího ukončení nebo podle písemných dispozic Pronajímatele. Seznam závazků bude součástí předávacího protokolu, který bude Pronajímatelem sepsán při ukončení této Smlouvy.

Článek VII.

Pronajímatel odevzdává Nájemci pronajímané prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a Nájemce tyto prostory přijímá.

Článek Vlil.

Smluvní strany si dohodly dále tyto smluvní podmínky:

1. veškeré opravy a stavební úpravy pronajatých prostor bude provádět na svůj náklad Nájemce pouze se souhlasem Pronajímatele.
2. veškeré drobné opravy a závady vzniklé z užívání provádět na svůj náklad Nájemce.
3. Nájemce umožní na požádání nejméně dva pracovní dny předem, Pronajímateli osobní prohlídku pronajatých prostor.
4. v případě prodlení Nájemce s placením částky sjednané včl. IV. této smlouvy, může Pronajímatel požadovat na Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Článek IX.

Pokud tato Smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech jejích účastníků příslušná ustanovení občanského zákoníku.

Nájemce určuje kontaktní osobu pro jednání ve věcech technických, provozních a organizačních

pan/paní:

Místnost č.:

Telefon:+420

Email:

Nájemce prohlašuje, že si je vědom toho, že předáním provozně-technických a organizačních informací kontaktní osobě telefonicky nebo emailem od Pronajímatele, přebírá tato osoba odpovědnost za provedená opatření Nájemcem.

Za Pronajímatele je oprávněn tyto informace podávat vedoucí vnitřní správy VÚPP nebo jím pověřený zástupce.

Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným číslovaným dodatkem.

Článek X.

Smlouva podléhá uveřejnění v Registru smluv 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).

Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), provede Pronajímatel.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv; tím není dotčeno ustanovení o počátku nájmu dle předchozích ustanovení této Smlouvy.

Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) originálních stejnopisech, z nichž každá Strana obdrží po jednom stejnopisu.

Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří Příloha č. 1 - Rozpis nájemného a služeb.

Praha

Pronajímatel:

Nájemce:

Digitálně podepsal Ing. Jiban Kumar, Ph.D Datum: 2025.07.25 07:28:09 +02'00'

Digitálněpodepsal

ng Kryštofsigut

Datum: 2025.07.31

 11:26:22+02'00'

Národní centrum zemědělského a potravinářského výzkumu, v. v. i.

**Ing. Jiban Kumar, Ph.D. ředitel**

SigutLabs s.r.o.

**Ing. Kryštof Šigut
jednatel**

Příloha č. 1 - Rozpis nájemného a služeb

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **typ prostoru** | **číslo místnosti** | **m2** | **měřené elektro** | **měřená voda** |
| KANCELÁŘ/LABORATOŘ | 334 | 18,38 | ne | ne |
|  | 335 | 18,38 | ne | ne |
|  | 336 | 16,13 | ne | ne |
|  | 337 | 19,67 | ne | ne |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| SKLAD |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **název položky** |  | **Kč/m2** | **m2** | **Kč/měsíc** |
| KANCELÁŘ, LABORATOŘ | Kč/m2/měsíc | 150,00 | 72,56 | 10 884 Kč |
| SKLAD | Kč/m2/měsíc | 100,00 | 0,00 | - Kč |
| PEVNÁ VENKOVNÍ PLOCHA | Kč/m2/měsíc | 50,00 | 0,00 | - Kč |
| POPLATKY A SLUŽBY (DPH 21%) ostraha, komunální odpad, neměřená elektrická energie, provozní režie | 6 378 Kč |
| POPLATKY A SLUŽBY (DPH 12%) teplo, neměřená voda, srážková voda | 2 416 Kč |
| OSTATNÍ SLUŽBY parkování, telefonní linky, internet, odsávání laboratoře, aj. | - Kč |
| PRONÁJEM VYBAVENÍ nábytek, přístroje | - Kč |
| ZÁLOHA na měřené energie | - Kč |
| **CENA CELKEM** | 19 678 Kč |