

Smlouva o nájmu prostor v depozitáři

Knihovna AV ČR, v. v. i.

sídlo: Národní 1009/3, 110 00 Praha 1

IČO: 67985971

DIČ: CZ67985971

ID datové schránky: a2znbqc

zastoupena: Ing. Magdalénou Veckovou, ředitelkou

zapsána v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném MŠMT

(dále jen „pronajímatel“)

a

Historický ústav AV ČR, v. v. i.

sídlo: Prosecká 76, 190 00 Praha 9

IČO: 67985963

DIČ: CZ67985963

ID datové schránky: fr7nphp

zastoupen: prof. PhDr. Martinem Holým, Ph.D., ředitelem

zapsán v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném MŠMT

(dále jen „nájemce“)

a společně pak „smluvní strany“

HISTORICKÝ ÚSTAV AV ČR, v.v.i.
Č.j.: H1U - 415/2020
Datum: 20.10.2020
Počet listů + příloh: 3+1/1
Vyřizuje: D. MIKESKOVÁ

Pronajímatel i nájemce jsou veřejnými výzkumnými institucemi, jejichž zřizovatelem je Akademie věd ČR. Vzhledem k tomu, že pronajímatel je vlastníkem budov depozitářů v obci Jenštejn a nájemce má zájem v objektu pronajímatele uskladnit knihy v mobilních regálech pronajímatele, dohodly se smluvní strany na uzavření této smlouvy dle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

I. Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitostí a pozemků zapsaných na LV č. 65 u Katastrálního úřadu Praha-východ pro katastrální území Jenštejn.
- 1.2. Pronajímatel přenechává k dočasnému užívání nájemci vlastní regály pro uložení knižního a časopiseckého fondu v budovách A, B a C specifikovaných v odst. 1.1. této smlouvy. Úložné prostory pro 1 759 bm publikací. Umístění prostor je zakresleno v plánu v příloze č. 1.
- 1.3. Mimo předmětu nájmu je nájemce oprávněn užívat přiměřeně také společné prostory budovy, zejména pak přístupové a komunikační cesty k pronajatým prostorům, a to v souladu s jejich funkčním určením. Cena za užívání společných prostor je součástí nájemného.
- 1.4. Nájemce se za užívání předmětu nájmu zavazuje platit pronajímateli nájemné.

II. Účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k užívání výhradně za účelem uložení knižního a časopiseckého fondu vlastního ústavu. Nebytové prostory se pronajímají v souladu s jejich stavebním a technickým určením.
- 2.2. Nájemce není oprávněn umístit reklamu / informační cedule upozorňující na jeho činnost.

III. Doba nájmu

- 3.1. Nájem se sjednává od 1. 1. 2021 na dobu neurčitou.

IV. Nájemné, jistota a platby s nájmem související

- 4.1. Nájem byl dohodou smluvních stran sjednán ve výši 61,24 Kč za 1 běžný metr uložených knih ročně. Nájemné je účtováno bez DPH na základě ustanovení § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 4.2. Nájemce hradí nájemné 1 krát ročně na základě faktury vystavené pronajímatelem na účet pronajímatele 7379950001/5500. Faktura bude vystavena do 30. 6. běžného roku. Smluvní úrok z prodlení v případě prodlení úhrady řádně vystavené faktury se sjednává ve výši 0,1 % dlužné částky za každý den prodlení.
- 4.3. Výše nájemného bude vypočtena dle běžných metrů uložených knih. Netrvá-li nájem do konce období, zaplatí nájemce pronajímateli nájemné v poměrné výši za jednotlivé měsíce trvání nájmu. V případě, že nájem skončí před koncem kalendářního roku, ale až poté, co bylo zaplacené nájemné na celý rok, vrátí pronajímatel nájemci poměrnou část nájemného za jednotlivé měsíce, ve kterých nájem netrval. Nájemné se hradí i za započatý měsíc.
- 4.4. Pronajímatel je oprávněn jednou ročně, počínaje rokem 2022 zvýšit nájemné podle indexu inflace vyhlášeného Českým statistickým úřadem, přičemž index inflace se rozumí index růstu spotřebitelských cen k 30. 6. předchozího roku. Smluvní strany se dohodly, že úpravu výše nájemného může pronajímatel uskutečnit písemným oznámením zaslaným nájemci, přičemž změna se stane účinnou od prvního dne roku následujícího po doručení oznámení nájemci. Toto oznámení se dnem doručení stává nedílnou součástí této smlouvy. V pochybnostech se pro účely této smlouvy má za to, že oznámení bylo doručeno třetího dne následujícího po prokazatelném odeslání.
- 4.5. Pronajímatel zajistí po celou dobu nájmu možnost užívání prostor pro účely, k nimž jsou prostory pronajaty, včetně zajištění základních služeb jako je dodávka energií, vytápění a ostraha. Smluvní strany se dohodly, že za služby spojené s nájmem, nebude pronajímatel po nájemci požadovat žádnou úhradu.
- 4.6. Pronajaté prostory, plochy a mobiliář jsou pojištěny proti živelním událostem, krádežím a vandalizmu. Cena za pojištění je součástí nájemného. Nájemce je povinen si samostatně hradit náklady spojené s užíváním a údržbou pronajatých prostor a pojištění vlastního majetku.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s podmínkami této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje po celou dobu trvání této smlouvy se zdržet veškerých zásahů do předmětu nájmu, které by nájemci znemožnily předmět nájmu řádně užívat.
- 5.2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou, přičemž si bude počínat tak, aby zabránil vzniku škod a byly dodržovány veškeré obecně závazné předpisy požární ochrany, ochrany zdraví při práci, předpisy o ochraně životního prostředí, jakož i další obecně platné právní předpisy. Dále se zavazuje

dodržovat veškerá opatření stanovená pronajímatelem, zejména pak platné Požární a poplachové směrnice a Provozní řád budovy, s nimiž byl před podpisem této smlouvy podrobně seznámen.

- 5.3. Nájemce není oprávněn předmět nájmu dále podnajmout, či přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Rovněž není oprávněn v předmětu nájmu provádět jakékoli stavební úpravy či změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 5.4. Pronajímatel není povinen souhlas dle odst. 5.3. této smlouvy udělit.
- 5.5. Nájemce je povinen umožnit zástupci pronajímatele v obvyklé provozní době vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a dodržování účelu jeho užívání.
- 5.6. V případě, že ze strany pronajímatele bude nezbytné provést stavební, či jiné práce, které by mohly nepříznivě ovlivnit nerušené užívání předmětu nájmu a jejichž nutnost nebyla ke dni uzavření této smlouvy pronajímateli známa, zavazují se smluvní strany poskytnout si veškerou potřebnou součinnost a takové práce provádět ve vzájemně odsouhlaseném termínu.
- 5.7. Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu, kterou způsobí na předmětu nájmu sám, případně osoby s ním spolupracující, nebo jiné osoby, kterým nájemce umožní do předmětu nájmu přístup, nebo jeho užívání. Případnou takto vzniklou škodu, je nájemce povinen pronajímateli bez zbytečného odkladu nahradit.
- 5.8. Nájemce je dále povinen neprodleně informovat pronajímatele o vzniku jakékoliv škody v prostorách předmětu nájmu – telefonicky na mobil +420 702 285 940 a současně písemným oznámením na elektronickou adresu jenstejn@knave.cz
- 5.9. Nájemce nese náklady na běžnou údržbu předmětu nájmu. Běžnou údržbou se rozumí udržování a čištění předmětu nájmu včetně zařízení a vybavení předmětu nájmu, které se obvykle při užívání provádí. Jedná se zejména o čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn. Dále je nájemce povinen zajistit odvoz jím vyprodukovaného odpadu.
- 5.10. Nájemce je povinen nahlásit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které zajišťuje pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vzniknou.
- 5.11. Nájemce je povinen doručit pronajímateli aktuální seznam svých zaměstnanců oprávněných ke vstupu do předmětu nájmu, ve kterém bude uvedena i doba, ve které jsou zaměstnanci oprávněni vstupovat do pronajatých prostorů, přičemž příchod a odchod ohlásí správci areálu.

VI. Zánik nájmu

- 6.1. Tuto smlouvu je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- 6.2. Smlouva může být ukončena rovněž výpovědí některou ze smluvních stran s výpovědní dobou 3 měsíce ode dne doručení písemné výpovědi druhé straně z těchto důvodů:
 - 6.2.1. Pronajímatelem pokud:
 - a) nájemce užívá i přes písemnou výzvu k nápravě předmět v rozporu s ustanovením této smlouvy, nebo
 - b) nájemce je bezdůvodně o více než 30 dní v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením dodatečné 10denní lhůty k platbě, přičemž nájemce nájemné neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě, nebo
 - c) nájemce přenechá předmět nájmu do užívání třetí osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele, nebo

- d) nájemce provádí stavební úpravy bez předchozího souhlasu pronajímatele, nebo
 - e) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání řádnému užívání předmětu nájmu.
- 6.2.2. Nájemcem pokud:
- a) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, nebo
 - b) předmět nájmu se stane bez jeho zavinění nezpůsobilý pro sjednaný účel a pronajímatel ani po písemné výzvě nezjedná do 90 dnů nápravu, nebo
 - c) pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou, a tento závadný stav neodstraní ani do 90 dnů od písemné výzvy nájemce, nebo
 - d) předmět nájmu nebude podle uvážení nájemce dále dostatečný pro jeho činnost.
- 6.3. Kterákoliv ze smluvních stran může tuto smlouvu písemně vypovědět také bez uvedení důvodu, a to s výpovědní dobou 3 měsíců. Výpovědní doba, v takovém případě, začne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 6.4. Strana podávající výpověď je povinna o takovém záměru předem informovat svého zřizovatele – Akademii věd České republiky (dále jen „AV ČR“).
- 6.5. Smluvní strany nejsou oprávněny požadovat přiměřené odstupné ve smyslu ust. §2223 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zák. č. 89/2012 Sb.“).

VII. Ostatní ujednání

- 7.1. Po ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a odevzdat jej pronajímateli. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pět set korun českých) za každý započatý den prodlení s řádným předáním předmětu nájmu.
- 7.2. Nájemce předá ke dni ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy předmět nájmu zpět pronajímateli, a to ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy jinak. V případě, že tuto svou povinnost nájemce nesplní, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit a vyklizené věci uskladnit na náklady nájemce a tyto náklady budou započítány na složenou kauci, s čímž nájemce podpisem této smlouvy vyjadřuje svůj souhlas.
- 7.3. Smluvní strany se dohodly, že v pochybnostech se pro účely této smlouvy má za to, že jakékoli písemné oznámení či podání bylo řádně doručeno druhé smluvní straně třetím dnem po uložení zásilky u oprávněného provozovatele poštovních služeb.

VIII. Závěrečná ujednání

- 8.1. Pokud jakýkoli závazek z této smlouvy, či jakékoli její ustanovení je nebo se stane neplatným, nevymahatelným či zdánlivým, pak taková neplatnost, nevymahatelnost nebo zdánlivost nemá vliv na ostatní ujednání této smlouvy. Smluvní strany se zavazují bezodkladně nahradit neplatný, nevymahatelný, zdánlivý závazek takovým novým platným, vymahatelným a nikoli zdánlivým závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku.
- 8.2. Tuto smlouvu je možno měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky, takto označenými a číslovanými vzestupnou řadou, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran. Změna této smlouvy v jiné než písemné formě je vyloučena. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

- 8.3. Smluvní strany jsou v souladu s ust. § 2 odst. 1 písm. e) zák. č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, subjektem povinným uveřejňovat uzavřené soukromoprávní smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že splnění této povinnosti v zákonem stanovené lhůtě zajistí pronajímatel.
- 8.4. Tato smlouva nabývá platnosti jejím uzavřením, tzn. dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti pak nabývá dnem zveřejnění v registru smluv. Oznámení o splnění povinnosti, včetně kopie potvrzení o zveřejnění této smlouvy, jakož i případných navazujících právních dokumentů, bude pronajímatelem zasláno na elektronickou adresu mikeskova@hiu.cas.cz nejpozději do 10 pracovních dnů od uveřejnění v registru smluv.
- 8.5. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva nahrazuje v plném rozsahu Smlouvu o nájmu nebytových prostor uzavřenou mezi smluvními stranami dne 18. 4. 2008. Původní smlouva pozbývá účinnosti dnem 31. 12. 2020.
- 8.6. Smluvní strany prohlašují, že v souladu s ust. § 19 odst. 1 písm. b) zák. č. 341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích, v platném znění, byl s uzavřením této smlouvy vydán předchozí souhlas dozorcí rady pronajímatele dne 9. 10. 2020 a dozorcí rady nájemce dne 21. 8. 2020.
- 8.7. Smluvní strany prohlašují a svými podpisy stvrzují, že si smlouvu řádně zvážily, její celý text přečetly a pochopily a že ji uzavírají o své vůli. Rovněž prohlašují, že tato smlouva představuje úplnou dohodu mezi nimi ohledně předmětu smlouvy a nechybí jí jakákoli náležitost, kterou by některá ze smluvních stran mohla považovat za předpoklad pro uzavření této smlouvy.

Příloha č. 1: Plánek umístění pronajatých nebytových prostor

Pronajímatel:

V Praze dne 09 -10- 2020

.....
Ing. Mag.cková
ředitelka
Knihovna v. i.

KNIHOVNA AV ČR, v.v.i.

Národní 3, 115 22 Praha 1
IČ 67985971, DIČ CZ67985971
www.knav.cz

Nájemce:

20 -10- 2020
V Praze dne

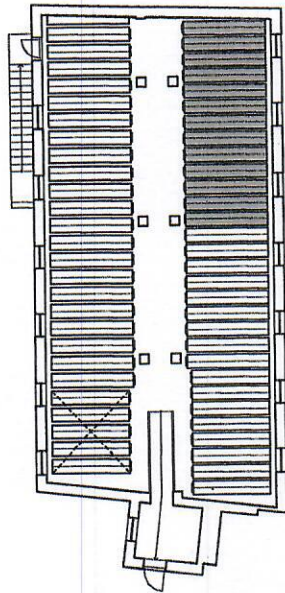
.....
.....D.
.....v. i.

HISTORICKÝ ÚSTAV AV ČR, v.v.i.

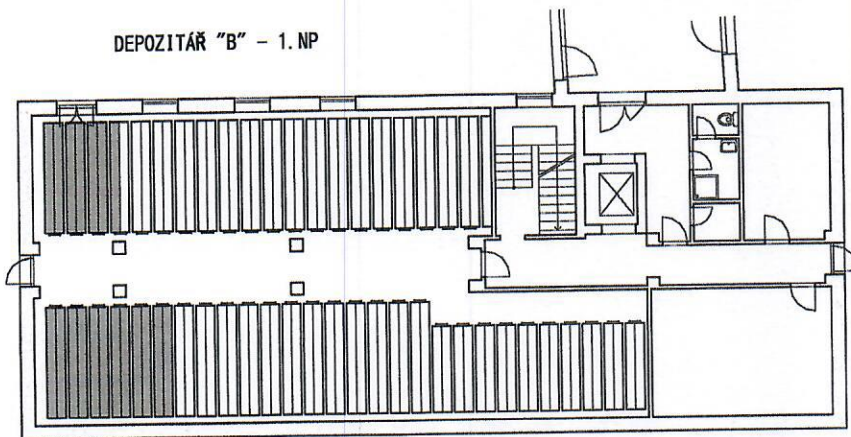
190 00 Praha 9, Prosecká 76
IČO 67985963, DIČ CZ67985963

Příloha č.1 - Plánek umístění pronajatých nebytových prostor

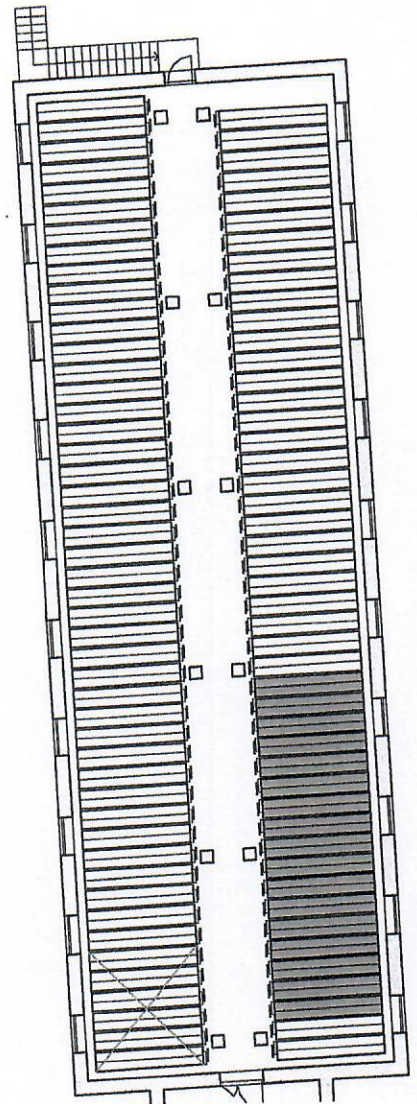
DEPOZITÁŘ "A" - 2. NP



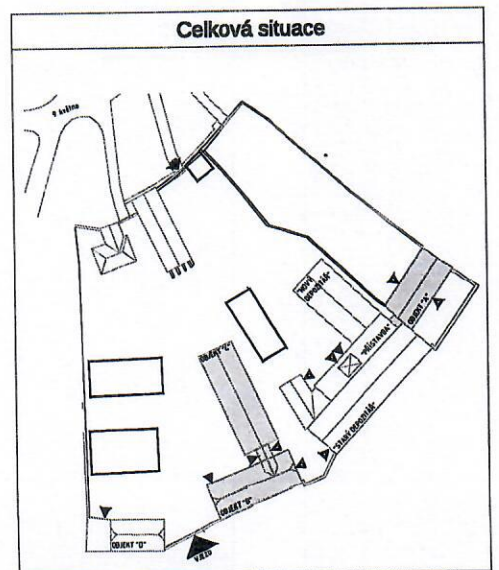
DEPOZITÁŘ "B" - 1. NP



DEPOZITÁŘ "C" - 2. NP



Celková situace





HISTORICKÝ ÚSTAV AV ČR, v.v.i.
Č.j.: HIV-361/2021
Datum: 4.8.2021
Počet listů + příloh: 1
Vyřizuje: ING. TAUBERSKÁ

Historický ústav AV ČR, v. v. i.
Prosecká 809/76
190 00 Praha 9

Váš dopis zn./ze dne

Naše č.j.
KNAV-1325/2021

Počet listů / příloh
1/1

Vyřizuje
Dana Müllerová
tel.: 221 403 383
e-mail: mullerova@knav.cz

Datum
Praha, 30. 7. 2021

Nájemné nebytových prostor v depozitáři Jenštejn u Prahy 25 – 27

V souladu se smlouvou o nájmu nebytových prostor ze dne 20. 11. 2020 mezi Vámi a Knihovnou AV ČR, v. v. i., dle článku IV. odst. 4.4. se s účinností od 1. 1. 2022 zvyšuje nájemné o míru inflace vyjádřené přírůstkem spotřebitelských cen.

Na základě naší vzájemné dohody bude nájemné pro rok 2022 určeno podle indexu inflace vyhlášeného Českým statistickým úřadem. Indexem inflace se rozumí index růstu spotřebitelských cen k 30. 6. 2021, který činí 2,8 %.

Původní cena 61,24 Kč/bm se pro rok 2022 zvýší na cenu 62,95 Kč/bm. Roční nájemné činí 110 729,05 Kč.

Potvrzené vyhotovení tohoto sdělení vraťte prosím na naši adresu.

S přátelským pozdravem

Ing. Mag. [redacted] vá
ředitelka

KNIHOVNA AV ČR, v. v. i.

Národní 1009/3, 110 00 Praha 1
IČO 67985971, DIČ CZ67985971
www.knav.cz