SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Knihovna AV ČR, v. v. i. se sídlem Národní 3,115 22 Praha 1

IČ: 67985971   
DIČ: CZ67985971

zastoupená ředitelem xxx   
(dále jen „pronajímatel")

a

1

Univerzita Karlova v Praze, Filozofická fakulta se sídlem Nám. Jana Palacha 2,116 38 Praha 1   
IČ: 0216208   
DIČ: CZ00216208

zastoupená doc. PhDr. Michalem Stehlíkem, Ph.D., děkanem kontaktní osoba: xxx   
interní číslo zakázky: 712990   
(dále jen „nájemce")

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších

předpisů, tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti č. p. 25 včetně skladové haly bez č. p. (místní   
   označení objekt C) na pozemku st. p. 168 v Jenštejně, obojí zapsané na LV č. 65 u Katastrálního   
   úřadu Praha-východ pro katastrální území Jenštejn.
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v objektu C - úložné prostory pro 800 bm publikací.   
   Umístění prostor je zakresleno v plánu v příloze č. 1.
3. Nebytové prostory se pronajímají v souladu s jejich stavebním a technickým určením pro účely   
   uskladnění knih v mobilních regálech pronajímatele, jejichž nájem je samostatnou součástí platby   
   nájemného.

II.

Povinnosti a práva pronajímatele

1. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou prostory ve stavu všestranně způsobilém k účelu   
   nájmu.
2. 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, ostraha, odvoz   
   odpadu.
3. Pronajímatel zajistí po celou dobu nájmu nerušené užívání nebytových prostor a odpovídá za škody,   
   které nájemci vzniknou v důsledku porušení této povinnosti. Užívání pronajatých prostor nájemcem   
   musí být v souladu s dodržováním předpisů o bezpečnosti práce a ochrany majetku pronajímatele,   
   se kterými pronajímatel nájemce prokazatelně seznámil. Pronajímané prostory, plochy a mobiliář   
   jsou pojištěny proti živelním událostem, krádežím a vandalizmu. Cena za pojištění je součástí   
   nájemného.
4. Pronajímatel je oprávněn provádět v pronajatých prostorách stavební a jiné rekonstrukční práce   
   pouze po dohodě s nájemcem, a to tak, aby byl minimalizován zásah pronajímatele do činnosti

nájemce. Nájemce je povinen takový zásah do svých práv z této smlouvy vyplývajících strpět,   
vyžadují-li to technické, ekonomické, organizační nebo jiné závažné důvody na straně   
pronajímatele.

III.

Povinnosti a práva nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory pouze v souladu s jejich stavebním určením a jeho   
   předmětem činnosti.
2. Nájemce je oprávněn užívat 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.
3. Nájemce je povinen platit včas sjednanou částku za nájemné a služby spojené s předmětem nájmu   
   (energie, odvoz odpadu, vodné, stočné, pojistné, ostraha).
4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět změny na   
   předmětu nájmu.
5. Nájemce není dále oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat   
   předmět nájmu do užívání třetí osobě.
6. Nájemce je povinen dodržovat veškeré obecně platné právní předpisy, zákony a předpisy   
   protipožární ochrany a ochrany zdraví při práci, zákony a předpisy o ochraně životního prostředí,   
   hygienické předpisy, a zákony o nakládání s odpady.
7. Nájemce je povinen umožnit přístup zástupců pronajímatele do pronajatých prostor za účelem   
   kontroly jejich stavu, a to v obvyklé provozní době, v případě naléhavé potřeby i mimo provozní  
   dobu.
8. Nájemce je povinen během prvního měsíce každého čtvrtletí 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.
9. Nájemce je povinen pojistit svoji odpovědnost z provozní činnosti v pronajatých nebytových   
   prostorách a v objektu pronajímatele po celou dobu trvání smlouvy o nájmu, toto pojištění doloží   
   při podpisu této smlouvy o nájmu nebytových prostor.
10. Nájemce upozorní pracovníky, že v budovách skladu je zákaz kouření (je instalováno automatické   
    hasící zařízení).

IV.

Doba nájmu a zánik nájmu

1. Nájem se sjednává od 1. 11. 2013 na dobu určitou do 31. 12. 2014.
2. Nájem lze ukončit písemnou výpovědí bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta se sjednává na dobu 3   
   měsíců, a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhému   
   z účastníků smlouvy.
3. S okamžitou účinností je oprávněn nájemce vypovědět tuto smlouvu v případě, že bude předmět   
   nájmu bez jeho zavinění nezpůsobilý ke smluvenému účelu nájmu. Pronajímatel je oprávněn   
   smlouvu vypovědět s okamžitou účinností v případě, že se nájemce ocitne v prodlení se zaplacením   
   řádně vystavené faktury delším než 60 dnů.
4. Nájem lze ukončit také písemnou dohodou účastníků smlouvy.

2

1. V případě skončení nájmu předá nájemce pronajímateli prostory ve stavu, v jakém je převzal,   
   s přihlédnutím k obvyklému opotřebení anebo ve stavu lepším, došlo-li po dobu trvání nájmu ke zhodnocení prostor ze strany pronajímatele.
2. Nájemce je povinen vyklidit pronajaté prostory do 15 dnů od data platného ukončení nájmu nebo   
   od data platného ukončení této smlouvy. Pokud nájemce nevyklidí pronajaté prostory v takto   
   určené časové lhůtě, je pronajímatel oprávněn domáhat se vyklizení soudní cestou. Do doby   
   úplného vyklizení nebytových prostor je nájemce povinen platit pronajímateli z titulu   
   bezdůvodného obohacení ve stejné výši jako je ušlé nájemné a cena služeb, dohodnutých v čl. V.   
   této smlouvy. Dále je nájemce povinen uhradit pronajímateli náhradu škody, která mu porušením povinnosti vyklidit nebytové prostory vznikne.

V.

Nájemné a úhrada nákladů za služby

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem nebytových prostor vymezených touto smlouvou nájemné v celkové výši 99 268,-- Kč ročně (slovy: devadesátdevěttisícdvěstěšedesátosmkorun   
   českých). Toto nájemné zahrnuje veškeré v této smlouvě uvedené základní služby s nájmem spojené, včetně nájmu mobilních regálů ve výši 4 000,-- Kč (slovy: čtyřitisícekorunčeských) ročně, a je splatné   
   ve čtyřech čtvrtletních splátkách na základě faktury, vystavené pronajímatelem, a to vždy k 5. dni posledního měsíce daného čtvrtletí na účet pronajímatele xxx. Nájemné je účtováno   
   bez DPH na základě ustanovení § 56 odst. 3 a § 36 odst. 3 písm. e) zákona č. 235/2004 Sb., o dani   
   z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, kromě částky 4000,-- Kč za nájem mobilních   
   regálů, k níž bude připočtena sazba DPH v zákonné výši platné ke dni splatnosti příslušné splátky. Pronajímatel se zavazuje vystavit fakturu do 20. dne předposledního měsíce příslušného čtvrtletí.   
   Smluvní úrok z prodlení v případě prodlení úhrady řádně vystavené faktury se sjednává ve výši 0,1 % dlužné částky za každý den prodlení.
2. Netrvá-li nájem celý kalendářní rok, zaplatí nájemce pronajímateli nájemné a úhradu nákladů za   
   služby v poměrné výši za jednotlivé měsíce trvání nájmu.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly a s jejím obsahem souhlasí.
2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží dva originály.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou Smluvních stran.

Příloha č. 1: Plánek umístění pronajatých nebytových prostor

V Praze dne 30. 10. 2013 V Praze dne 30. 10. 2013

xxx Doc. PhDr. Michal Stehlík, Ph.D.,

ředitel děkan FF UK

Knihovny AV ČR, v. v. i. Nájemce

Pronajímatel

3