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