



S1825/0011

03.01.2018

SMLOUVA o užívání nebytových prostor č. 424/2013/D/1

Poskytovatel:

Výzkumný ústav vodohospodářský T.G.Masaryka, veřejná výzkumná instituce
Podbabská 2582/30
160 00, Praha 6
zastoupený Mgr. Markem Riederem – pověřeným řízením v.v.i.
zástupce ve věcech smluvních a provozních: Jiří Vohadlo
IČO: 00020711
DIČ: CZ00020711
Bankovní spojení:
Číslo účtu: [redacted]
(dále jen „poskytovatel“)

a

Uživatel:

ČESKÁ REPUBLIKA - AGENTURA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY
ČESKÉ REPUBLIKY
Kaplanova 1931/1
148 00 Praha 11
za kterou jedná RNDr. František Pelc - ředitel
zástupce ve věcech smluvních a provozních: Ing. Pavel Mudra
IČ: 62933591
Bankovní spojení :
Číslo účtu:
(dále jen „uživatel“)

Strany této smlouvy se na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů a to zejména zákona č. 40/1964 Sb. občanského zákoníku, ve znění pozdějších změn a doplňků, jakož i především v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších změn a doplňků

na této smlouvě

I. Předmět smlouvy

1. Poskytovatel umožní uživateli využívat tyto nebytové prostory v areálu Praha, Podbabská 2582/30, v budovách B a C. a D:

R₁

Budova C - ochoz v 1.NP		
Typ prostory	Označení	Výměra v m2
Kancelář	C/105	18,84
Kancelář	C/106	17,47
Kancelář	C/107	17,96
Kancelář	C/108	18,27
Kancelář	C/109	18,1
Kancelář	C/110	17,69
Kancelář	C/111	18,41
Kancelář	C/112	18,17
Kancelář	C/113	17,65
Kancelář	C/114	17,69
WC muži	C/102	6,26
WC ženy	C/103	2,7
archiv/sklad	C/104	27,9
sklad/servr	C/103	7,83
Chodba*	C/chod	53
Zasedačka	C/124	41,95
Budova B - suterén		
Sklad	B/013a	28
šatna-sprcha	B/013b	13
Budova D - 1.NP		
4 x parkové stání		60

* (1/3 výměry pro výpočet ceny)

2. Poskytovatel přenechává uživateli k užívání inventář. Inventární seznam poskytnutého inventáře bude uveden v příloze Předávacího protokolu.
3. Aby uživatel mohl plně využívat výše uvedené nebytové prostory, poskytovatel zajistí nájemci tyto služby:
 - a) dodávku tepla
 - b) dodávku elektrické energie
 - c) možnost užívat sociální zařízení a kuchyňku v přilehlém podlaží
 - d) odvoz TDO (pouze běžný kancelářský odpad)
 - e) možnost instalovat poštovní schránku v prostorách vrátnice a zásuvku telefonní linky pro připojení na internet (připojení si zajistí uživatel) v jedné z pronajímaných místností, konkrétně bude určena v Předávacím protokolu
 - f) používat tři vnitřní telefonní linky (jedna v později určené kanceláři, jedna v zasedací místnosti a jedna ve skladu).
 - g) možnost zajíždět do areálu k nakládkce a vykládkce věcí nebo zařízení (k tomuto účelu je přednostně vyhrazen prostor u zadního přístupu do budovy B)

R

II.
Účel využití předmětu smlouvy

1. Uživatel bude užívat poskytnuté prostory v souladu s předmětem jeho činnosti, který je převážně administrativního charakteru.
2. Uživatel tyto poskytnuté prostory přijímá do užívání a bude je užívat za dále popsanych podmínek.

III.
Doba užívání

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou.

IV.
Cena za užívání předmětu smlouvy a služeb ním souvisejících

1. Měsíční úhrada za užívání předmětu smlouvy dle článku I. bude činit **22 406,02 Kč vč. 21% DPH.**
2. Úhrada dohodnuté ceny bude prováděna čtvrtletně převodním příkazem na účet poskytovatele zřízený u KB Praha 6, č. účtu 32931-061/0100 vždy do 15. dne prvního měsíce čtvrtletí ve výši **67 218,06 Kč vč. 21% DPH (3 měsíční splátky).** Úhrada za užívání předmětu smlouvy dle článku I. za období 1. 9. 2013 – 31. 12. 2013 ve výši 89 624,08 bude uhrazena do 15. 9. 2013.
3. Výše uvedená cena je kalkulována jako nezisková a zahrnuje v sobě tyto náklady spojené s provozem a údržbou předmětu smlouvy:
 - a) dodávka elektrické energie
 - b) dodávka tepla (plynu)
 - c) dodávka vody a stočné
 - d) úklid vnitřních a venkovních prostor
 - e) odvoz běžného domovního odpadu
 - f) předepsané revize a zkoušky
 - g) dani z nemovitosti
 - h) opravy a údržba místností a inventáře
 - i) základní pojištění nemovitého majetku
 - j) ostraha areálu a provoz vrátnice
 - k) užívání tří vnitřních telefonních linek
 - l) 4 parková stání pro služební vozidla

Tato kalkulace vychází z předpokladu, že bude předmět smlouvy využíván v pracovní dny a v běžné pracovní době od 6:00 do 20:00 hod. (o víkendech jen v omezeném množství) a způsobem běžným pro chod převážně administrativní organizace.

B

4. Podmínky, za kterých lze měnit dohodnutou cenu
 - 4.1. Poskytovatel si vyhrazuje právo automaticky jednou ročně upravit celkovou dohodnutou cenu o míru průměrné roční inflace, kterou vydá Český statistický úřad v daném roce. Toto případné zvýšení ceny bude řešeno oznámením poskytovatele uživateli.
 - 4.2. Pokud by došlo k nárůstu ceny za dodávané služby dle bodu č. 3 tohoto článku nad úroveň průměrné roční inflace, je poskytovatel oprávněn tento rozdíl promítnout do dohodnuté ceny a to úměrně k ploše poskytovaných prostor. Toto případné zvýšení ceny bude řešeno formou písemného dodatku ke smlouvě podepsaného oběma smluvními stranami.
 - 4.3. Poskytovatel si vyhrazuje právo upravit dohodnutou cenu o zvýšené náklady na elektrickou energii, topení a vodu pokud by nájemce hodlal předmět smlouvy častěji využívat mimo pracovní dny a běžnou pracovní dobu (viz bod 3 tohoto článku). Toto případné zvýšení ceny bude řešeno formou písemného dodatku ke smlouvě podepsaného oběma smluvními stranami.
 - 4.4. V případě změny zákonné sazby DPH bude stanovena nová cena na základě nové sazby.

V.

Výpověď smlouvy

1. Obě smluvní strany mohou smlouvu vypovědět písemnou formou i bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 12 měsíců. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
2. Dojde-li k hrubému porušení smlouvy jednou smluvní stranou, může druhá smluvní strana od smlouvy odstoupit a smlouva bude okamžitě ukončena.

VI.

Podmínky pro řádné užívání předmětu smlouvy

1. Akceptace vnitřních norem pronajímatele.
 - 1.1. Provoz v areálu v Podbabské 2582/30 (areálu) se řídí Provozním řádem areálu Praha (dále jen „Provozní řád“). Uživatel se zavazuje, že bude tento interní předpis poskytovatele dodržovat. Uživatel obdrží jedno vyhotovení tohoto předpisu při protokolárním předání předmětu smlouvy. Na základě požádání mu poskytovatel vydá potřebný počet průkazů pro vstup do areálu. Uživatel si vede samostatnou evidenci, komu tyto průkazy vydal.
 - 1.2. Poskytovatel upozorňuje uživatele, že prostory, které jsou předmětem smlouvy, se nacházejí v záplavovém území a že za případné škody na majetku nájemce vzniklé v souvislosti s povodní nenese odpovědnost. Uživatel bere tuto informaci na vědomí. Postup při hrozící povodni nebo zaplavení upravuje Povodňový plán areálu. Uživatel obdrží jedno vyhotovení tohoto předpisu při protokolárním předání předmětu smlouvy.
 - 1.3. Pro areál je zpracována Požární dokumentace. Zásady chování při požáru a evakuační plány jsou vyvěšeny na chodbách ve všech budovách. Uživatel se zavazuje, že zajistí při svých školeních BOZP aby s těmito pokyny byli seznámeni všichni jeho zaměstnanci, kteří budou užívat předmět smlouvy. Potřebné hasicí přístroje a hydranty zajistí poskytovatel. Uživatel si zajistí činnost požární hlídky v jím využívaných prostorách.

R

- 1.4. Poskytovatel předá uživateli i případné v této smlouvě neuvedené interní předpisy nebo pokyny, které by se mohly přímo dotýkat řádného užívání předmětu smlouvy.
2. Odpovědnost za škody na majetku.
- 2.1. Poskytovatel je povinen uzavřít pouze pojistnou smlouvu budov (živelnou) a neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na věcech vnesených a není povinen v tomto smyslu žádné pojištění uzavírat.
- 2.2. Uživatel odpovídá za škody, které on, nebo jeho zaměstnanci či hosté prokazatelně způsobí na majetku poskytovatele.
- 2.3. Při ukončení smlouvy je uživatel povinen předat předmět smlouvy v takovém stavu v jakém ho obdržel s tím, že bude přihlédnuto k míře běžného opotřebení po dobu užívání.
- 2.4. Místnosti, které jsou součástí předmětu smlouvy, budou poskytovatelem uvedeny v seznamu místností se zvláštním režimem (klíče o nich jsou vydávány pouze určeným zaměstnancům uživatele, náhradní klíče jsou v zapečetěné obálce na vrátnici – více viz. Provozní řád, který bude součástí předávacího protokolu).
3. Opravy a údržba předmětu smlouvy.
- 3.1. Uživatel je povinen hlásit poskytovateli veškeré změny, které na předmětu smlouvy nastaly a současně neprodleně informovat o potřebě nezbytných oprav, které má provést poskytovatel a jejich provedení umožnit.
- 3.2. Běžné opravy a údržbu předmětu smlouvy provádí poskytovatel.
- 3.3. Uživatel nesmí provádět úpravy na předmětu této smlouvy bez výslovného předchozího písemného souhlasu poskytovatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav a jejich seznam, který bude přiložen k žádosti nájemce.
- 3.4. Poskytovatel při protokolárním předání předmětu smlouvy předá uživateli seznam osob, na které se může obracet se svojí žádostí v oblasti oprav a údržby předmětu smlouvy.
- 3.5. Poskytovatel zajistí v rámci dohodnuté ceny úklid místností, které jsou v předmětu smlouvy označeny jako kanceláře, zasedací místnost, chodba a sociální zázemí a šatna. Tato služba bude zajišťována externí organizací poskytovatele v rozsahu, který bude uveden v předávacím protokolu. Mytí oken, úklid skladových prostor a dílen zajistí poskytovatel na základě písemné žádosti uživatele, a to za úplatu (dohodnutou cenu).
4. Vstup do areálu, pohyb v areálu, užívání parkovišť
- 4.1. Režim vstupu do areálu je upraven Provozním řádem. Poskytovatel žádá uživatele, aby doporučil svým zaměstnancům (a k nim přicházejícím návštěvám) pro přístup do kanceláří přednostně využívat hlavní vstup do budovy C.
- 4.2. Poskytovatel označí pod budovou D 4 parkovací místa pro zaparkování služebních vozidel uživatele. Poskytovatel zajistí, aby tato parkovací místa nebyla obsazena a vydá pro vozidla určená uživatelem trvalé písemné povolení k vjezdu do areálu.
- 4.3. Parkoviště u vrátnice je vyhrazeno pro parkování zaměstnanců a návštěv. Toto parkoviště mohou bezplatně užívat i zaměstnanci nebo návštěvy uživatele. V případě naplnění jeho kapacity je třeba využít parkoviště veřejného před budovou vrátnice. Vjezd soukromých vozidel (obecně) do areálu lze pouze po splnění podmínek daných Provozním řádem.

5. Zvláštní podmínky pro užívání předmětu smlouvy

- 5.1. Poskytovatel se zavazuje, že umožní umístění viditelného firemního označení uživatele u hlavního vchodu na základě uživatelem odsouhlaseného návrhu.
- 5.2. Uživatel není oprávněn přenechat předmět nájmu, ani jeho část do podnájmu.
- 5.3. Uživatel se zavazuje zdržet jakýchkoliv jednání, která by mohla ohrozit ostatní uživatele areálu.
- 5.4. Uživatel bere na vědomí, že místnosti kanceláří jsou umístěny v pokusné hale a mohou zde přechodně probíhat hlučné práce.
- 5.5. Součástí předmětu plnění je zapůjčení inventáře. Uživatel na vyžádání poskytovatele provede jednou ročně inventarizaci tohoto majetku a provede o tom písemný záznam. Podkladem pro provedení inventury budou inventurní sestavy, které zajistí poskytovatel.
- 5.6. Poskytovatel předá nájemci předmět smlouvy dne 1.9.2012. O tomto předání bude sepsán předávací protokol. Za poskytovatele je oprávněn protokol podepsat zástupce ve věcech technických a smluvních, za uživatele je oprávněn protokol podepsat Ing. Pavel Mudra.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny této smlouvy je nutno učinit písemnou formou a se souhlasem obou smluvních stran, s výjimkou čl. IV bod 4.
2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují neúčinná ustanovení nahradit takovými, která budou svým obsahem a smyslem původní nahrazovat.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. září 2013.

V Praze dne

V Praze dne

Mgr. Mark Rieder

RNDr. František Pelc

(poskytovatel)

(uživatel)

R