

NÁJEMNÍ SMLOUVA – k. ú. PRŮHONICE – BUDOVA Č.P. 94

Geofyzikální ústav AV ČR, v. v. i.

se sídlem: Boční II č. p. 1401, 141 31 Praha 4
IČO: 679 85 530
DIČ: CZ67985530
zastoupena: RNDr. Alešem Špičákem, CSc., ředitelem
č. účtu: XXXXXXXXXXXX
dále jen „pronajímatel“

a

Ústav fyziky atmosféry AV ČR, v. v. i.

se sídlem: Boční II č. p. 1401, 141 31 Praha 4
IČO: 683 78 289
DIČ: CZ68378289
zastoupena: doc. RNDr. Zbyňkem Sokolem, CSc., ředitelem
č. účtu: XXXXXXXXXXXX
dále jen „nájemce“ a společně pak „smluvní strany“

uzavřely v souladu s ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, za účelem upravit vzájemná práva a povinnosti související s užíváním nemovitostí ve vlastnictví pronajímatele, nacházejících se v areálu veřejných výzkumných institucí na adrese U Geofyzikálního ústavu 94, Průhonice, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU

I.

Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti - **budovy č. p. 94**, objekt k bydlení, zapsané na LV č. 915 pro **k. ú. Průhonice**, obec Průhonice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Praha – západ.
Budova je situována na pozemku parc. č. 1026, který je ve vlastnictví třetí osoby a není předmětem této smlouvy.
- 1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání část budovy specifikované v odst. 1.1. této smlouvy o celkové výměře 84,62 m² označenou jako:
 - Kancelář č. 1 o výměře 16,9 m²,
 - Kancelář č. 2 o výměře 16,9 m²,
 - Kancelář č. 3 o výměře 25,41 m²,
 - Chodby a sociální zázemí o výměře 25,41 m² (dále jen „předmět nájmu“).
- Pro jednoznačnost je předmět nájmu vyznačen v situačním plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy pod označením „Příloha č. 1“.
- 1.3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu specifikovaný v odst. 1.2. této smlouvy v souvislosti s výkonem předmětu své činnosti tak, jak je popsán ve zřizovací listině ze dne 28. 6. 2006, v platném znění.
- 1.4. Nájemce se zavazuje hradit za užívání předmětu nájmu pronajímateli nájemné ve výši a způsobem dále uvedeným v této smlouvě.

NÁJEMNÍ SMLOUVA – k. ú. PRŮHONICE – BUDOVA Č.P. 94

II.

Doba nájmu a jeho ukončení

- 2.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou a může být ukončen pouze způsobem a za podmínek sjednaných touto smlouvou.
- 2.2. Nájemce má právo vypovědět nájem:
- a) přestane-li předmět nájmu potřebovat pro výkon předmětu své činnosti,
 - b) přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel tento stav nenapraví v dodatečné lhůtě deseti pracovních dnů po obdržení písemné výzvy nájemce,
 - c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci, a takové porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě deseti pracovních dnů po obdržení písemné výzvy nájemce.
- 2.3. Pronajímatel má právo nájem vypovědět:
- a) má-li být předmět nájmu představován tak, že to dlouhodobě brání dalšímu běžnému užívání prostor a pronajímatel není schopen po tuto dobu poskytnout nájemci vyhovující náhradní prostory,
 - b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se v rozporu s ujednáním této smlouvy nebo je v prodlení s placením nájemného nebo hrazením služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, a takové porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě deseti pracovních dnů po obdržení písemné výzvy pronajímatele.
- 2.4. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, je výpovědní doba šest měsíců a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po dni doručení oznámení o výpovědi druhé smluvní straně.
- 2.5. V pochybnostech se má za to, že výpověď, jakož i kterákoli jiná písemnost zasílaná dle této smlouvy, byla řádně doručena třetím pracovním dnem po uložení nedoručené zásilky u oprávněného provozovatele poštovních služeb; případně třetím pracovním dnem po odeslání do datové schránky smluvní strany.

III.

Nájemné, jiné platby a platební podmínky

- 3.1. Výše nájemného byla sjednána dohodou smluvních stran takto:
- a) kanceláře.....Kč 120,- / m² / rok,
 - b) chodby a sociální zázemíKč 100,- / m² / rok*10% (podíl využití),
- tzn. celková cena ročního nájmu činí **7 359,- Kč** (slovy: sedmtisíctřístapadesátdevět korunčeských). Nájemné je v souladu s § 56a, odst. 1 zákona 235/2004 Sb. osvobozeno od DPH.
- 3.2. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné ve výši odpovídající ročnímu nájemnému na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, a to vždy k poslednímu dni prvního čtvrtletí daného roku.

NÁJEMNÍ SMLOUVA – k. ú. PRŮHONICE – BUDOVA Č.P. 94

- 3.3. Úhrada nákladů za spotřebovanou elektrickou energii bude uskutečňována na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem čtvrtletně. Fakturovaná částka bude odpovídat skutečnému odběru.
- 3.4. Úhrada nákladů za ostatní služby (vodné, vyvezení septiku a odvoz odpadu) poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu bude uskutečňována ve výši 10% skutečných ročních nákladů. Ostatní služby poskytované v souvislosti s nájmem budou hrazeny na základě daňových dokladů vystavovaných pronajímatelem, a to vždy k poslednímu dni prvního čtvrtletí následujícího roku.
- 3.5. Daňové doklady dle této smlouvy budou vystavovány s dobou splatnosti 14 dnů od doručení druhé smluvní straně a musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu dle obecně závazných právních předpisů.
Neúplný nebo nesprávně vyhotovený daňový doklad je nájemce oprávněn vrátit před skončením doby splatnosti s označením vad, které namítá. Vrácením daňového dokladu se zastaví běh doby splatnosti. Doručením opraveného nebo nově vyhotoveného dokladu počne běžet nová doba splatnosti.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

4.1. Nájemce je povinen:

- a) počínat si tak, aby zabránil vzniku škod a aby byly dodržovány veškeré obecně závazné předpisy požární ochrany, ochrany zdraví při práci, předpisy o ochraně životního prostředí, jakož i provozní předpisy vydané pronajímatelem,
- b) nahlásit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vzniknou,
- c) neprodleně informovat vlastníka o vzniku jakékoliv škody v prostorách předmětu nájmu – telefonicky na linku sekretariátu ředitele (linka 327) a současně na elektronickou adresu gfu@ig.cas.cz,
- d) odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v pronajatém prostoru způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí,
- e) hradit náklady běžné údržby, tzn. výměnu žárovek, zářivek, vypínačů, zásuvek apod., jimiž je předmět nájmu opatřen. Nájemce je povinen zajistit, aby tyto úkony prováděli pouze způsobilí pracovníci,
- f) provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska požární ochrany a zajistit jeho vybavení vyhovujícími hasicími přístroji,
- g) umožnit vlastníkovvi okamžitý přístup do předmětu nájmu v případě havárie. Za tímto účelem budou klíče od předmětu nájmu k dispozici na vrátnici areálu ústavů Boční II 1401, Praha 4, a to spolu se zapečetěnou obálkou, ve které bude kód od elektronického zabezpečovacího zařízení. O vydání klíčů bude vedena na vrátnici evidence.
- h) vyžádat si předem písemný souhlas pronajímatele ke všem stavebním úpravám a opravám, které hodlá provádět na předmětu nájmu.

4.2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele do užívání třetí osobě.

4.3. Nájemce není oprávněn zapsat nájemní právo dle této smlouvy do veřejného seznamu.

NÁJEMNÍ SMLOUVA – k. ú. PRŮHONICE – BUDOVA Č.P. 94

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

5.1. Pronajímatel se zavazuje:

- a) udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém užívání ke sjednanému účelu a umožnit nájemci nerušený výkon práv spojených s nájmem.
- b) provádět nutné opravy, které by mohly mít vliv na řádné a nerušené užívání předmětu nájmu, s maximálním možným ohledem na oprávněné zájmy nájemce. Tím není dotčena povinnost nájemce umožnit provedení nezbytných oprav. V případě jiných prací, které nemají charakter nutné opravy, bude pronajímatel neprodleně po rozhodnutí o realizaci záměru rekonstrukce předmětu nájmu, nejpozději však 6 měsíců před plánovaným zahájením stavebních prací, informovat uživatele o takovém záměru – podmínky provedení budou stanoveny dohodou smluvních stran.

5.2. Pokud nájemce oznámí řádně a včas pronajímateli vadu na předmětu nájmu, kterou má pronajímatel odstranit, a neodstraní-li pronajímatel vadu bez zbytečného odkladu, takže nájemce může předmět nájmu užívat jen s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného, nebo může provést opravu také sám a požadovat po pronajímateli úhradu účelně vynaložených nákladů. Pokud taková vada ztěžuje užívání předmětu nájmu zásadním způsobem, nebo jej zcela znemožňuje, má nájemce právo na prominutí nájemného nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.

Právo na slevu z nájemného nebo prominutí nájemného má nájemce také za dobu, kdy nebude moci užívat předmět nájmu ve sjednaném rozsahu i z jiných důvodů ležících výlučně na straně pronajímatele.

VI.

Závěrečná ustanovení

6.1. Právní vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou zvláště neřešené, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

6.2. 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.

6.3. Tuto smlouvu je možno měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky, 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.

6.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, tzn. dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti pak dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

6.5. Tato smlouva ruší a nahrazuje veškerá příslušná ujednání, práva a povinnosti mezi smluvními stranami založená Nájemní smlouvou uzavřenou mezi nimi dne 20. 5. 2011 (ev. č. pronajímatele N3/GFÚ/2011), a to včetně závazku vyjádřeného v čl. VII. odst. 2 předmětné smlouvy „uzavřít smlouvu o zřízení bezúplatného věcného břemene k předmětu nájmu k bodu 1a“.

NÁJEMNÍ SMLOUVA – k. ú. PRŮHONICE – BUDOVA Č.P. 94

6.6. 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.

6.7. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 výtiscích s platností originálu, ze kterých každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.

Příloha č. 1 – situační plánec předmětu nájmu dle odst. 1.2.

Pronajímatel:

Nájemce:

V Praze dne 04.04.2018

V Praze dne 04.04.2018

.....
RNDr. Aleš Špičák, CSc.

ředitel

.....
doc. RNDr. Zbyněk Sokol, CSc.

ředitel

NÁJEMNÍ SMLOUVA – k. ú. PRŮHONICE – BUDOVA Č.P. 94

Příloha č. 1 není určeno ke zveřejnění

DODATEK č. 1 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ
k. ú. Průhonice – budova č. p. 94

Geofyzikální ústav AV ČR, v. v. i.

se sídlem: Boční II č. p. 1401, 141 31 Praha 4
IČO: 679 85 530
DIČ: CZ67985530
zastoupena: RNDr. Alešem Špičákem, CSc., ředitelem
č. účtu: XXXXXXXXXXXX
dále jen „pronajímatel“

a

Ústav fyziky atmosféry AV ČR, v. v. i.

se sídlem: Boční II č. p. 1401, 141 31 Praha 4
IČO: 683 78 289
DIČ: CZ68378289
zastoupena: doc. RNDr. Zbyňkem Sokolem, CSc., ředitelem
č. účtu: XXXXXXXXXXXX
dále jen „nájemce“ a společně pak „smluvní strany“

uzavřely v souladu s ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, za účelem upravit způsob vyúčtování nákladů za služby poskytované v roce 2018 v souvislosti s užíváním nemovitosti ve vlastnictví pronajímatele, nacházejících se v areálu veřejných výzkumných institucí na adrese U Geofyzikálního ústavu 94, Průhonice níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu

1.1. Článek III, bod 3.4. na konci bodu se doplňuje nový nečíslovaný odstavec:

Sjednaný způsob úhrady nákladů za ostatní služby (vodné, vyvezení septiku a odvoz odpadu) poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, se pro výpočet fakturované částky za období od uzavření smlouvy do 31. 12. 2018, použijí náklady za celý rok 2018.

1.2. Ostatní ustanovení smlouvy o dílo uzavřené mezi objednatelem a zhotovitelem ze dne 4. 4. 2018 zůstávají beze změn.

1.3. Tento dodatek č. 1 je vyhotoven ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Pronajímatel:
V Praze dne 16. 04.2018

Nájemce:
V Praze dne 16. 04. 2018

.....
RNDr. Aleš Špičák, CSc.
ředitel

.....
doc. RNDr. Zbyněk Sokol, CSc.
ředitel