

Smlouva o nájmu

uzavřená podle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., - občanský zákoník, v platném znění,
mezi těmito smluvními stranami:

Pronajímatel: **Středisko společných činností AV ČR, v. v. i.**

Národní 1009/3, 110 00 Praha 1

zastoupený: [redacted] ředitelem

IČ: 60457856

DIČ: CZ60457856

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

zapsaná v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném MŠMT
(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce: **Alfa stav PV s.r.o.**

Malešická 2470/16a, 130 00 Praha 3 - Žižkov

zastoupený: [redacted], jednatelem

IČ: 27866327

DIČ: CZ27866327

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 122722
(dále jen „nájemce“)

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti v areálu pracovišť Akademie věd ČR, v. v. i. v Praze 4, Vídeňská 1083 (dále jen "areál"), tj. pozemku parc.č. 3033/3 (zastavěná plocha a nádvoří) včetně budovy (jiná stavba - plechový sklad) bez č. p., zapsané na LV č. 8430 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha pro k.ú. Krč, obec Praha.
2. Pronajímatel nájemci pronajímá část budovy uvedené v odstavci 1 článku I této smlouvy o podlahové ploše 462 m².
3. Situační umístění pronajatých prostor je zakresleno v příloze č. 1 této smlouvy.
4. Pronajímané prostory jsou nájemci pronajaty za účelem provozování skladovacích prostor běžného stavebního materiálu.

II.

Doba trvání nájmu a jeho zánik

1. Nájemní vztah uzavírají smluvní strany na dobu neurčitou, a to od 1. 11. 2014.
2. Nájemní vztah lze ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni písemně vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí dva měsíce a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla doručena písemná výpověď druhé smluvní straně.

III.

Nájemné

1. Nájemné je smluvními stranami sjednáno ve výši **77 616,- Kč ročně**. K této částce bude připočtena DPH podle obecně závazných právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

2. Nájemné bude hrazeno čtvrtletně na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem vždy ve druhém měsíci příslušného kalendářního čtvrtletí, přičemž výše každé splátky se bude rovnat ¼ ročního nájemného. Daňové doklady budou vystavovány s dobou splatnosti 14 dnů od doručení a musí obsahovat všechny náležitosti stanovené obecně závaznými právními předpisy.

3. Pronajímatel je oprávněn výši nájemného jednostranně zvýšit o částku odpovídající míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen podle údajů vyhlášených Českým statistickým úřadem s tím, že za základ bude považována výše nájemného ke dni podpisu této smlouvy nebo ke dni posledního zvýšení nájemného. Zvýšení nájemného je pronajímatel povinen oznámit nájemci. Zvýšení nájemného je účinné od prvního dne následujícího kalendářního měsíce po písemném oznámení zvýšení nájemného nájemci.

IV. Zvláštní ujednání

1. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět v pronajatých prostorách stavební úpravy.

2. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor, dále je povinen v těchto prostorách dodržovat obecně závazné předpisy týkající se zejména protipožární ochrany, hygieny a bezpečnosti práce a je povinen umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor v souvislosti s případnou kontrolou plnění shora uvedených povinností. Dále je nájemce povinen dodržovat organizačně-technická opatření vyplývající z požárně-bezpečnostních předpisů v areálu.

3. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájmu se bude starat o pořádek a čistotu v pronajatých prostorách a zavazuje se nahradit škody vzniklé v souvislosti s užíváním pronajatých prostor.

4. Nájemce je oprávněn v pronajatých prostorách skladovat pouze běžný materiál související s jeho stavební činností. Skladování nebezpečného materiálu, který by mohl způsobit stav všeobecného ohrožení, např. výbušniny, technické plyny, jedovaté látky, hořlavé látky a jiný potenciálně nebezpečný materiál, je nájemci v pronajatých prostorech výslovně zakázáno.

V. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy mezi smluvními stranami založené touto smlouvou a zvláště v ní neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a ostatními souvisejícími obecně závaznými právními předpisy.

2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vztupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran nebo oznámením pronajímatele podle článku III. odst. 3 této smlouvy, které se dnem doručení stává nedílnou součástí této smlouvy.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 11. 2014 a platnosti dnem podpisu smlouvy mezi oběma smluvními stranami.

5. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - Situační umístění pronajatých prostor.

Pronajímatel:

Nájemce:

V Praze dne10.10.2014

V Praze dne14.10.2014

.....
ředitel

.....
jednatel

Dodatek č. 1
ke Smlouvě o nájmu
uzavřené dne 14. 10. 2014

Pronajímatel: **Středisko společných činností AV ČR, v. v. i.**
Národní 1009/3, 110 00 Praha 1
zastoupený: [redacted], ředitel
IČ: 60457856
DIČ: CZ60457856
bankovní spojení: [redacted]
č. účtu: [redacted]
zapsaná v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném MŠMT

(dále jen "pronajímatel")

a

Nájemce: **Alfa stav PV s.r.o.**
Malešická 2470/16a, 130 00 Praha 3 - Žižkov
zastoupený: [redacted], jednatel
IČ.: 27866327
DIČ: CZ27866327
bankovní spojení: [redacted]
č. účtu: [redacted]
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 122722

(dále jen "nájemce" a společně pak „smluvní strany“)

Smluvní strany se za účelem rozšíření stávajícího předmětu nájmu o další skladové prostory a nově také o kanceláře v objektu ve vlastnictví pronajímatele, dohodly v souladu s ustanovením čl. V odst. 2 shora uvedené smlouvy, na uzavření tohoto smluvního dodatku.

A.

1) Článek I. Předmět a účel nájmu se zcela nahrazuje textem níže uvedeného znění:

1. *Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí v areálu pracovišť Akademie věd ČR, v. v. i. v Praze 4, Vídeňská 1083 (dále jen „areál“), tj. pozemku **parc.č. 3033/3** (zastavěná plocha a nádvoří včetně **budovy bez č.p.** (jiná stavba – plechový sklad), vše **v k. ú. Krč**, obec Praha, zapsané na LV č. 8430 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha.*
2. *Pronajímatel nájemci za účelem provozování **skladových prostor** běžného stavebního materiálu pronajímá část budovy uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy o celkové výměře 544 m². Umístění skladových prostor je vyznačeno v Příloze č. 1 a tvoří nedílnou součást této smlouvy.*
3. *Pronajímatel dále nájemci za účelem zajištění administrativního zázemí pronajímá část budovy uvedené v odstavci 1., a to **kancelářské prostory** o podlahové ploše*

138 m². Umístění předmětu nájmu dle tohoto odstavce je vyznačeno v situačním plánu označeném jako Příloha č. 2, který je nedílnou součástí této smlouvy.

2) V článku III. **Nájemné** se odst. 1 zcela nahrazuje novým textem tohoto znění:

1. **Nájemné** je smluvními stranami sjednáno v celkové výši **Kč 174.192,-** ročně. Z této částky činí nájemné kancelářských prostor Kč 82.800,- a nájemné skladových prostor pak Kč 91.392,-.

Paušální částka za služby spojené s nájmem činí Kč 36.000,- ročně. K uvedeným částkám bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši dle obecně závazných právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

B.

- 1) Ostatní ustanovení uzavřené Smlouvy o nájmu ze dne 14. 10. 2014 tímto dodatkem nedotčené, se uzavřením tohoto smluvního dodatku nemění.
- 2) Tento smluvní dodatek nabývá platnosti dnem jeho uzavření, tzn. dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 01. 01. 2016.
- 3) Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

Příloha č. 1 – situační plán s vyznačením předmětu nájmu – skladové prostory

Příloha č. 2 – situační plán s vyznačením předmětu nájmu – kancelářské prostory

Pronajímatel:

Nájemce:

V Praze dne31.12.2015

V Praze dne31.12.2015

.....

ředitel

.....

jednatel

Dodatek č. 2

ke Smlouvě o nájmu uzavřené dne 14. 10. 2014,
ve znění Dodatku č. 1 ze dne 31.12.2015
(dále jen „Smlouva“).

Pronajímatel: **Středisko společných činností AV ČR, v. v. i.**
Národní 1009/3, 110 00 Praha 1
zastoupený: Ing. Tomášem Wenclem, MBA, ředitelem
IČO: 60457856
DIČ: CZ60457856
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
zapsaná v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném MŠMT
ID datové schránky: 6vtfr9w
(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce: **Alfa stav PV s.r.o.**
Malešická 2470/16a, 130 00 Praha 3 - Žižkov
zastoupený: [REDAKCE], jednatelem
IČO: 27866327
DIČ: CZ27866327
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 122722
(dále jen „nájemce“ a společně pak „smluvní strany“)

Smluvní strany se za účelem rozšíření stávajícího předmětu nájmu o další skladové prostory a nově také o kanceláře v objektu ve vlastnictví pronajímatele, dohodly v souladu s ustanovením čl. V, odst. 2 shora uvedené Smlouvy, na uzavření tohoto smluvního dodatku.

A.

1) Článek I. Předmět a účel nájmu se zcela nahrazuje textem níže uvedeného znění:

- 1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti v areálu pracovišť Akademie věd ČR, v. v. i. v Praze 4, Vídeňská 1083 (dále jen "areál"), tj. pozemku **parc.č. 3033/3** (zastavěná plocha a nádvoří) včetně **budovy bez č.p.** (jiná stavba - plechový sklad), vše v **k.ú. Krč**, obec Praha, zapsané na LV č. 8430 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.*
- 2. Pronajímatel nájemci za účelem provozování **skladových prostor** běžného stavebního materiálu pronajímá část budovy uvedené v článku I., odst. 1 této smlouvy o celkové výměře **702 m²**. Umístění skladových prostor je vyznačeno v Příloze č. 1 a tvoří nedílnou součást této smlouvy.*
- 3. Pronajímatel dále nájemci za účelem zajištění administrativního zázemí pronajímá část budovy uvedené v odstavci 1, a to **kancelářské prostory** o podlahové ploše **138 m²**. Umístění předmětu nájmu dle tohoto odstavce je vyznačeno v situačním plánu označeném jako příloha č. 2, který je nedílnou součástí této smlouvy.*

2) Článek III. Nájemné se odst. 1 zcela nahrazuje novým textem tohoto znění:

- 1. Nájemné je smluvními stranami sjednáno v celkové výši **Kč 200 736,00 ročně**. Z této částky činí nájemné kancelářských prostor Kč 82 800,00 a nájemné skladových prostor pak Kč 117 936,00.*

*Paušální částka za **služby spojené s nájmem činí Kč 40 000,00 ročně.** K uvedeným částkám bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši dle obecně závazných právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.*

B.

1. Ostatní ustanovení Smlouvy tímto dodatkem nedotčené, se uzavřením tohoto smluvního dodatku nemění.
2. Tento smluvní dodatek nabývá platnosti dnem jeho uzavření, tzn. dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 10. 2018, za podmínky jeho předchozího zveřejnění dle 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. Oznámení o splnění povinnosti, včetně kopie potvrzení o zveřejnění této smlouvy, jakož i případných navazujících právních dokumentů, bude nájemci zasláno na emailovou adresu [redacted] do 5 pracovních dnů od zveřejnění v registru smluv.
3. Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po jenom vyhotovení.

Příloha č. 1: situační plánec s vyznačením předmětu nájmu - skladové prostory

Příloha č. 2: situační plánec s vyznačením předmětu nájmu - kancelářské prostory

Pronajímatel:

Nájemce:

Datum24.9.2018.....

Datum25.9.2018.....

.....
Ing. Tomáš Wencel, MBA
ředitel

.....
[redacted]
jednatel