

TTS energo s.r.o., jako pronajímatel

a

ČR - Správa úložišť radioaktivních odpadů,
jako nájemce

**SMLOUVA O NÁJMU
SAMOSTATNÉ ČÁSTI PROSTOR
ALTERNÁTOR TŘEBÍČ**

Níže uvedené Smluvní strany uzavírají podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tuto smlouvu o nájmu části prostor Alternátor Třebíč (dále jen „Smlouva“).

I. SMLUVNÍ STRANY

1.1. TTS energo s.r.o.

IČ: 60724692

se sídlem na adrese:

674 01 Třebíč, Průmyslová 163

Jednatel Ing. Richardem Horkým, jednatelem společnosti

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,

oddíl C, vložka číslo 16854

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.

Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxx

1.2. ČR - Správa úložišť radioaktivních odpadů

IČ: 66000769

se sídlem na adrese:

110 00 Praha 1, Dlážďená 6

Jednatel RNDr. Jiří Slovákem, ředitelem

1.3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré písemnosti budou doručovány u:

a) Pronajímatele na adresu 674 01 Třebíč, Průmyslová 163.

b) Nájemce na adresu 110 00 Praha 1, Dlážďená 6.

II. VYMEZENÍ A VÝKLAD POJMŮ

Smluvní strany pro účely této Smlouvy dohodly následující pojmy, termíny a jejich vymezení, jež jsou pro její výklad závazné.

V této Smlouvě:

Smlouva – znamená tuto Smlouvu o nájmu prostor Alternátor Třebíč, uzavřenou mezi Pronajímatelem a Nájemcem podle § 2201 a násl. občanského zákoníku.

Pronajímatel – znamená subjekt identifikovaný v čl. I. odst. 1.1. Smlouvy.

Nájemce – znamená subjekt identifikovaný v čl. I. odst. 1.2. Smlouvy.

Smluvní strany – znamená Nájemce a Pronajímatel společně.

Předmět nájmu – znamená Smlouvou vymezené prostory v budově identifikované v čl. IV. a V. Smlouvy.

Nájemné – znamená předpokládanou částku identifikovanou v čl. VIII. Smlouvy. Nájemným se rozumí částka v Kč bez daně z přidané hodnoty.

III. ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

- 3.1. Smluvní strany prohlašují, že jejich způsobilost a volnost uzavřít Smlouvu, jakož i způsobilost k souvisejícím právním jednáním není nijak omezena, či vyloučena, a že závazky jí založené jsou platnými a vymahatelnými závazky.
- 3.2. Dále Smluvní strany prohlašují, že prohlášení obsažená ve Smlouvě, jsou podle jejich nejlepšího vědomí úplná a pravdivá. Smluvní strany si jsou vědomy své odpovědnosti za škodu, která by vznikla v důsledku nepravdivosti, či neúplnosti těchto prohlášení.

IV. PRÁVNÍ VZTAH K NEMOVITÝM VĚCEM

- 4.1. Pronajímatel prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví pozemky zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, pro okres obec a katastrální území Třebíč na LV 9142, a to pozemek parc. č. st. 462/2, jehož součástí je budova, stavba technického vybavení, adresní místo 674 01 Třebíč, tř. Tomáše Bati 1083, jejíž část je pronajata spolku EKOBIOENERGO z.s., IČ: 60165243, se sídlem na adrese 674 01 Třebíč, Jejkov, Průmyslová 163, zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl L, vložka číslo 4219 a slouží jako ekotechnické centrum ALTERNÁTOR.
- 4.2. Pronajímatel prohlašuje, že pronájem jiné části budovy ve prospěch spolku EKOBIOENERGO z. s., identifikovaný v tomto článku Smlouvy není překážkou nájmu podle Smlouvy.

V. PŘEDMĚT NÁJMU A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 5.1. Předmětem nájmu jsou prostory v podzemním podlaží a prostory v části 1. nadzemního podlaží označené jako místnost a dále vyznačené prostory v části výstavní expozice, vše v budově specifikované v čl. IV. Smlouvy, a to v rozsahu vyznačeném v Příloze 1 ke Smlouvě, kterou tvoří plánky pronajatých prostor včetně jejich výměr (výsledná část bude specifikována po architektonické studii informačního střediska Nájemce a dle projektové dokumentace stavebního povolení).
- 5.2. Vstup do pronajatých prostor se pronajímatel zavazuje umožnit zaměstnancům nájemce a návštěvám samostatným vchodem z recepcie Ekotechnického centra ALTERNÁTOR v jeho otevírací době, již se rozumí pracovní dny a soboty v době od 09.00 h do 17.00 h.
- 5.3. Přístup do budovy specifikované v čl. IV. Smlouvy se pronajímatel zavazuje nájemci umožnit průchodem přes pozemek parc. č. 622/15 ve vlastnictví Pronajímatele.

VI. ÚČEL NÁJMU

- 6.1.** Předmět nájmu bude Nájemcem užíván k výkonu jeho činnosti, a to v rozsahu vybudování a provozování interaktivní tematické expozice zaměřené na nakládání s radioaktivními odpady, případně k dalším činnostem dle oprávnění Nájemce.
- 6.2.** Nájemce je povinen na své náklady zajistit dodržování aktuálně účinné legislativy související s předmětem jeho činnosti a užíváním Předmětu nájmu.

VII. DOBA NÁJMU

- 7.1.** Nájem se sjedná na dobu neurčitou, minimálně však na 3 roky.

VIII. NÁJEMNÉ A DALŠÍ PLATBY

- 8.1.** Nájemné za užívání Předmětu nájmu je stanoveno dohodou Smluvních stran činí 1.134,- Kč ročně za jeden m² pronajaté plochy sloužící expozici a 567,- Kč ročně za jeden m² pronajaté plochy společné části (recepce, WC, relax zóna). Celková pronajatá plocha bude do 540 m². Pronajímatel bude oprávněn meziročně zvýšit nájemné podle míry inflace vyhlášené ČSÚ.
- 8.2.** V ceně Nájemného nejsou zahrnuty úhrady dodávek energií a dalších služeb poskytovaných v souvislosti s nájmem s výjimkou zajištění úklidu Předmětu nájmu.
- 8.3.** Platba jedné dvanáctiny Nájemného bude splatná vždy nejpozději k 15. dni následujícího kalendářního měsíce, a to bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele.
- 8.4.** Platby záloh na dodávky energií a dalších služeb poskytovaných společně s nájmem ve výši sjednané v Příloze č. 2 ke Smlouvě, budou Nájemcem placeny společně s Nájemným a budou vždy vyúčtovány za kalendářní rok nejpozději do konce dubna roku následujícího roku. Pronajímatel je povinen společně s vyúčtováním služeb předložit nájemci faktury obdržené od dodavatelů služeb a výpočet poměrné částky ceny služeb připadající na nájemce.

IX. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 9.1.** Pronajímatel je povinen Předmět nájmu vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do a na Předmět nájmu za účelem kontroly, zda Předmět nájmu Nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve Smlouvě. Termín

prohlídky Pronajímatel oznámí Nájemci v dostatečném časovém předstihu a tato se uskuteční v pracovní den v době od 07.00 h do 15.00 h.

- 9.2.** Nájemce se zavazuje Předmět nájmu užívat a spoluužívat s další i nájemci v budově, s péčí řádného hospodáře, zejména jej chránit před poškozením nebo znehodnocením, či jiným zneužíváním a udržovat jej po celou dobu nájmu ve stavu způsobilém bezvadného užívání, čistotě a pořádku, a je povinen jej v maximální míře šetřit.
- 9.3.** Nájemce musí o každé škodě, vzniklé na Předmětu nájmu, informovat Pronajímatele a postarat se o její odstranění, přičemž je povinen respektovat v první řadě obecně závazné právní předpisy a v řadě druhé pokyny Pronajímatele, nebudou-li v rozporu s obecně závaznými právními předpisy, či nebudou-li směřovat k omezení užívání Nebytových prostor.
- 9.4.** Změny Předmětu nájmu, je Nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Pronajímatel nemůže odepřít Nájemci souhlas k takovým změnám Předmětu nájmu, kterých je nezbytně třeba k dosažení účelu, pro který si Nájemce Předmět nájmu pronajal, to za předpokladu, že taková změna bude provedena v souladu s aktuálně účinnou legislativou, a že nedojde ke snížení hodnoty nemovitých věcí, v nichž se Předmět nájmu nachází.
- 9.5.** Nájemce se zavazuje dodržovat aktuálně účinné právní předpisy, jejich dodržování souvisí s užíváním Předmětu nájmu ke smlouvenému účelu, přičemž plně zodpovídá za veškerá školení svých zaměstnanců.
- 9.6.** Po skončení nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu předat Pronajímateli vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději poslední Pracovní den nájmu.
- 9.7.** Pronajímatel se zavazuje k zajištění práva vyplývajícího z nájmu pro Nájemce a osoby vstupující na nemovité věci Pronajímatele, jež tvoří Předmět nájmu či s tímto souvisejí, v zájmu Nájemce, umožnit přístup, vstup a vjezd. Pronajímatel je vlastníkem sousedícího pozemku parc. č. 622/15, přes který tento přístup, vstup a vjezd může být realizován. Pronajímatel se zavazuje tento sousedící pozemek dále nezcižit či nezatížit takovým způsobem, který by znamenal pro Nájemce ztížení přístupu k Předmětu nájmu bez toho, aby tento pozemek dle úvahy Nájemce, zatížil příslušnými věcnými břemeny. O svých záměrech s výše uvedeným sousedícím pozemkem se zavazuje Pronajímatel v dostatečném předstihu písemně informovat Nájemce.
- 9.8.** Ostatní práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy se řídí právními předpisy právního řádu České republiky.
- 9.9.** Nájemce se zavazuje k plnění povinností vyplývajících pro původce odpadů z příslušných právních předpisů, včetně vedení předepsaných evidencí.

X. DORUČOVÁNÍ

- 10.1. Veškerá oznámení, pokyny či dokumenty, které mají být doručeny druhé Smluvní straně, musí být adresovány k rukám osob podepisujících jménem, anebo v zastoupení Smluvních stran Smlouvu a musí být doručeny osobně oproti potvrzení, či doporučeným dopisem na adresu, uvedenou v záhlaví Smlouvy.
- 10.2. Za doručení se v případě nevyzvednutí zásilky či maření doručení považuje sedmý kalendářní den od odeslání zásilky u subjektu provádějícího doručení.
- 10.3. Předání doručované písemnosti, ohledně jejíhož doručení se uplatní fikce doručení, nemůže být ani následně bráněno a tato musí být k výzvě původního adresáta předána.

XI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 11.1. Uzavřením Smlouvy pozbývají platnosti veškerá předchozí ujednání Smluvních stran, učiněná jak ústní, tak písemnou formou, týkající se předmětu Smlouvy.
- 11.2. Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, přičemž každé vyhotovení má platnost originálu a všechny vyhotovení tvoří dohromady jeden právní dokument. Pronajímatel obdrží jedno a Nájemce dvě vyhotovení Smlouvy.
- 11.3. Smlouva je uzavřena a nabývá obligační právní účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 11.4. Smluvní strany si text Smlouvy řádně přečetly, jednotlivá práva a povinnosti pro ně ze Smlouvy vyplývající jsou jim známy, v ujednáních Smlouvy neshledávají jakýchkoli nejasností. Každá ze Smluvních stran měla časově neomezenou dobu pro konzultaci ujednání Smlouvy se svými právními zástupci.
- 11.5. Smlouva je odrazem pravé a svobodné vůle Smluvních stran prosté omylu. Smluvní strany ji na znamení souhlasu s právy a povinnostmi z ní vyplývajícími, jako nedílný celek, níže uvedeného dne, měsíce a roku, podepisují.

V Třebíči dne

8. 10. 2018

Za Pronajímatele:
Ing. Richard HORKÝ
jednatel společnosti
TTS energo s.r.o.

Za Nájemce:
RNDr. Jiří SLOVÁK
ředitel SÚRAO