

**NÁJEMNÍ SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR k UMÍSTĚNÍ ZAŘÍZENÍ**

uzavřená na základě ustanovení § 2201a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“)

(dále jen „smlouva“)

1. **Smluvní strany**

**Český hydrometeorologický ústav**

se sídlem: Na Šabatce 17, 143 06 Praha 4

statutární orgán: Ing. Václav Dvořák, Ph.D., ředitel ČHMÚ

IČO: 00020699

DIČ: CZ00020699

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(plátce DPH, avšak při výkonu činnosti dle Vl. nařízení č. 96/1953 Sb. není

osobou povinnou k dani podle ust. § 5 odst. 3 zák. č. 235/2004 Sb., o DPH)

dále jen „**Pronajímatel**“

a

**Řízení letového provozu České republiky, státní podnik (ŘLP ČR, s.p.)**

se sídlem: Navigační 787, 252 61 Jeneč

zastoupený: Ing. Romanem Náhončíkem, ředitelem Divize regionálních služeb a logistiky

IČO: 49710371

DIČ: CZ49710371

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxx

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle A, vložce 10771

dále jen „**Nájemce**“

1. **Předmět smlouvy**
   1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem ČR, konkrétně budovou na adrese: Buková č.p. 139 situovanou na pozemku parcelní číslo 195 – zastavěná plocha a nádvoří, nacházející se v obci Buková, k. ú. Buková u Protivanova, zapsaná u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, což dokládá výpisem z katastru nemovitostí LV 327, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.
   2. Za podmínek sjednaných v této smlouvě Pronajímatel tímto přenechává Nájemci do nájmu část prostor, které se nacházejí v budově uvedené v odst. 2.1 tohoto článku k účelu umístění a provozování xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx k zajištění řízení xxxxxxxxxxxxxxxxx a Nájemce se zavazuje, že za jeho užívání bude hradit Pronajímateli sjednanou cenu, která je stanovená na základě této smlouvy.
   3. Předmětem nájmu jsou:
      1. prostory o celkové výměře 4 m2, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,
      2. umístěníxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,
      3. prostor xxxxxxxxxxxxxxxxxx.

(dále jen „předmět nájmu“).

Předmět nájmu je blíže specifikován na přiloženém situačním zákresu, který tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy.

* 1. V souvislosti s užíváním předmětu nájmu se Nájemce zavazuje odebrat (a) služby,a provozní energie, (b) el. energii (dále spolu jako „**plnění spojená s nájmem**“), kterými konkrétně jsou:
     1. **služby** (strážní služba, údržba TZB, bezpečnostní a požární systémy, odvoz směsného komunálního odpadu a tříděného odpadu, úklid společných prostor a **provozní energie** (el. energie včetně dieselagregátu pro zajištění provozu objektu)
     2. **el. energie** pro provoz zařízení Nájemce
  2. Nájemce prohlašuje, že je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a neshledal žádné překážky, které by bránily výkonu příslušného nájemního práva.

1. **Doba nájmu**
   1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 8 let počínaje podpisem protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu.
   2. Platnost smlouvy nastává dnem podpisu smluvních stran a účinnost počíná běžet od podpisu protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu mezi smluvními stranami.
2. **Nájemné a úhrady za plnění spojená s nájmem**
   1. Nájemce se zavazuje hradit za užívání předmětu nájmu Pronajímateli **nájemné**, které je stanovené na částku

1,70 Kč/ bez DPH/měsíc/m2 za užívanou plochu a 4 500Kč bez DPH měsíčně za všechny antény.

* 1. Dále se Nájemce zavazuje hradit za plnění spojená s nájmem dle článku 2:
     1. **služby** (strážní služba, údržba TZB, bezpečnostní a požární systémy, odvoz směsného komunálního odpadu a tříděného odpadu, úklid společných prostor a **provozní energie** pro zajištění provozu objektu včetně diesel agregátu) formou paušální částky ve výši 6 737 Kč bez DPH měsíčně
     2. **el. energie** pro provoz zařízení Nájemce – bude hrazena jednou ročně na základě skutečně spotřebovaného množství. Roční vyúčtování dle skutečně zjištěných odběrů podružným elektroměrem bude prováděno 1x ročně ke dni 31.12. daného kalendářního roku.

* 1. Rekapitulace pravidelných měsíčních plateb (v Kč bez DPH):

**Nájemné**  4 506,80 Kč

**Služby**  6 737,00 Kč

**CELKEM bez DPH 11 243,80 Kč**

**CELKEM S DPH 13 605,00 Kč**

* 1. K cenám uvedeným v čl. 4., smlouvy bude účtována DPH v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“).
  2. Změna cen služeb a energií bude provedena formou jednostranného písemného oznámení. Každou takovou úpravu je Pronajímatel povinen písemně oznámit Nájemci a nově stanovit příslušnou paušální částku. Nová měsíční platba úhrady za služby a za energie bude účinná od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po jednostranném oznámení úpravy cen Pronajímatelem Nájemci.
  3. Nájemné (dle odst. 4.1) a úhrady za plnění spojená s nájmem (dle odst. 4.2 a)) bude Nájemce hradit Pronajímateli měsíčně předem na příslušné měsíční období na základě faktury – daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního měsíce. Spotřeba elektrické energie bude hrazena jednou ročně na základě faktury – daňového dokladu vystaveného pronajímatelem nejdéle do 30-ti kalendářních dnů ode dne provedení odečtu (datum odečtu dne 31. 12. příslušného roku) a fakturovaná částka bude vypočtena v cenách dodavatele elektrické energie a skutečně odebraného množství elektrické energie. Splatnost jednotlivých faktur se stanovuje na 30 kalendářních dnů ode dne jejich doručení nájemci.
  4. Pokud smluvní vztah nastane či bude ukončen v průběhu kalendářního měsíce, sjednává se, že výše úhrady nájemného a úhrada za plnění spojená s nájmem se hradí v plné výši měsíční platby za každý započatý kalendářní měsíc.
  5. V případě prodlení Nájemce s placením nájemného nebo jiných plateb za plnění spojená s nájmem vzniká Pronajímateli nárok na úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

1. **Práva a povinnosti smluvních stran**

**Práva a povinnosti Nájemce:**

* 1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádným způsobem v souladu s jeho stavebním charakterem a účelem stanoveným v této smlouvě.
  2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu k užívání třetím osobám.
  3. Veškeré úpravy předmětu nájmu, které si vyžádá jejich přizpůsobení smluvenému účelu, musí být předem projednány oběma stranami a písemně schváleny Pronajímatelem. Při realizaci úprav předmětu nájmu ke smluvenému účelu musí být respektovány platné technické normy a právní předpisy. Náklady na drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých prostor hradí Nájemce.
  4. Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod Pronajímateli. Stejnou povinnost má i Pronajímatel vůči Nájemci.
  5. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v místě nájmu a v přilehlých prostorách Pronajímatele.
  6. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav, zabránit jeho poškozování. Pokud přesto dojde jeho zaviněním ke škodám na předmětu nájmu mimo běžné opotřebení, je povinen tyto škody nahradit uvedením do původního stavu, pokud nebude dohodnuto jinak.
  7. Nájemce své zařízení či jiný majetek umísťovaný v předmětu nájmu pojistí dle svého uvážení, a to na vlastní náklady.
  8. Nájemce je povinen zajistit, aby jeho instalovanými zařízeními nedošlo v žádném případě k narušení provozu zařízení Pronajímatele, nebo ostatních uživatelů objektu. V případě zjištění jakéhokoliv rušení provozu zařízení Pronajímatele ohrožujícího zdraví či životy osob je Pronajímatel oprávněn požádat Nájemce o okamžitou nápravu
  9. Nájemce není oprávněn měnit zařízení specifikovaná v přílohách k této smlouvě co do jejich rozsahu, kapacity, místa umístění, kmitočtových pásem bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Nájemce je povinen projednat každou takovou změnu s pověřenou osobou Pronajímatele.
  10. Nájemce je povinen zajistit si veškerá povolení a souhlasy potřebná k provozu a instalaci jeho zařízení nebo jeho činností v předmětu nájmu.
  11. Nájemce je povinen hradit za poskytnutí nájmu sjednanou cenu.

**Práva a povinnosti pronajímatele:**

* 1. Pronajímatel předá Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
  2. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Za tím účelem je po předchozím projednání oprávněn omezit užívání předmětu nájmu v rozsahu nezbytně nutném pro provedení oprav objektu. V případě závažných technicko - provozních nebo jiných důvodů, má Pronajímatel právo žádat změnu umístění zařízení Nájemce do náhradních prostor objektu.
  3. Pronajímatel umožní Nájemci provedení připojení na rozvod elektrické energie v rozsahu potřebném k účelu nájmu, přičemž nesmí být překročen příkon definovaný v Příloze č.3 a připojovaná zařízení musí splňovat podmínky stanovené platnými předpisy.
  4. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, zda Nájemce užívá předmět nájmu k účelu sjednanému ve smlouvě, jestli přiměřeně užívá související prostory a plochy, dále je oprávněn provádět revize a odborné prohlídky předmětu nájmu.

1. **Zánik smlouvy**
   1. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí:
      1. písemnou **dohodou** obou smluvních stran,
      2. **výpovědí** s uvedením důvodů v souladu s ustanoveními § 2308 a 2309 občanského zákoníku**,** v takovém případě je výpovědní doba tříměsíční a začne plynout prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně,
      3. **výpovědí** bez uvedení důvodu: obě smluvní strany mají právo tuto smlouvu písemně vypovědět i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je v tomto případě

šestiměsíční a začne plynout prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně

* 1. Při ukončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení.
  2. Při ukončení smlouvy je povinností obou smluvních stran vyrovnat všechny vzájemné finanční závazky existující ke dni ukončení této smlouvy.

1. **Ostatní ujednání**
   1. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je situován na objektu, který slouží pro meteorologická radiolokační měření. Nájemce si proto bude počínat tak, aby nedošlo k ohrožení provozu této stavby a činnosti zde instalovaných zařízení Pronajímatele, ani ke vzniku jiných škod.
   2. Nájemce je povinen respektovat podmínky vstupu a vjezdu vozidel do objektu a na pozemky Pronajímatele.
   3. Smluvní strany jmenují kontaktní osoby pro účely provozního styku, které jsou vyjmenované v Příloze č. 4 této smlouvy.
   4. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozvěděly v souvislosti s uzavřením této smlouvy nebo jejím plněním, ledaže se taková informace stala obecně známou bez jejich zavinění. Povinnost mlčenlivosti platí bez ohledu na ukončení smluvního vztahu založeného touto smlouvou.
   5. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu může být z důvodu ochrany majetku Pronajímatele monitorován.
2. **Doložka zákona o registru smluv**
   1. S ohledem na účinnost zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv,

uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) berou smluvní strany na vědomí, že mají povinnost ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 zákona o registru smluv bez ohledu na rozhodné právo a pokud jsou povinným subjektem ve smyslu tohoto zákona o registru smluv, uveřejnit obsah smlouvy a objednávek, dohod a jejich příloh a dodatků z nich souvisejících (dále jen „smlouvy“) v souladu s ustanovením § 5 zákona o registru smluv.

* 1. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že ČHMÚ jako povinný subjekt a účastník smluvního vztahu, vloží obsah smlouvy určeným způsobem a v příslušné lhůtě do 15 dní po uzavření smlouvy do registru smluv, přičemž se má za to, že uzavření smlouvy je stanovení její platnosti.
  2. V případě, že subjekt druhé smluvní strany bude mít zájem o vložení obsahu této smlouvy nezávisle na ČHMÚ, jako povinném subjektu a účastníku smluvního vztahu, je povinen ověřit, zdali ČHMÚ nevyhodnotil obsah smlouvy jako výjimku podle ustanovení § 3 zákona o registru, před jeho vložením.
  3. Ustanovení v odst. 3 se nevztahuje na smlouvy z oblasti veřejných zakázek.
  4. Pokud se na obsah smlouvy vztahuje výjimka k povinnosti uveřejnění na základě  ustanovení § 3 zákona o registru a ČHMÚ, jako povinný subjekt a účastník smluvního vztahu, si tímto vyhrazuje právo určit rozsah znečitelnění jejího obsahu s ohledem na výjimky ze zákona o registru smluv.
  5. V případě nedodržení ustanovení sjednaných v odst. 2 a nebo odst. 3 tohoto článku, smluvní strany nesou odpovědnost za vzniklou škodu jako porušení smluvních povinností na základě ustanovení § 2913 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

1. **Závěrečná ustanovení**
   1. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran, pokud není v této smlouvě uvedeno jinak.
   2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
   3. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou v této smlouvě uvedeny, se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem.
   4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti nabývá dnem podpisu protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu.
   5. Všechny níže uvedené přílohy k této smlouvě tvoří její nedílnou součást.

Seznam příloh:

Příloha č. 1. Výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 2. Zákres předmětu nájmu

Příloha č. 3. Specifikace technického zařízení nájemce a jeho umístění

Příloha č. 4. Kontaktní osoby obou smluvních stran

Příloha č. 5. Podmínky vstupu nájemce do objektu a provozu zařízení nájemce

* 1. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy

V Praze, dne

……………………………………………

Pronajímatel

V Jenči, dne

……………………………………………..

Nájemce