

Kaplanova 1931/1

148 00 Praha 11 – Chodov

tel: 283 069 242

fax: 283 069 241

ID DS: dkkdkdj  
aopkcr@nature.cz

Číslo smlouvy SFŽP: 2020/001

AOPK: 04524/SVSL/20

# Nájemní SMLOUVA

### uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákONA č. 89/2012 Sb., občanskÝ zákoník, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ (dále jen „občanský zákoník“)

(dále jen „smlouva“)

## Smluvní strany

**1.1. Pronajímatel**

**Státní fond životního prostředí České republiky**

Se sídlem: Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11 - Chodov

Korespondenční adresa: Olbrachtova 2006/9, 140 00 Praha 4 – Krč (CENTRÁLA)

Zastoupený: Ing. Petrem Valdmanem, ředitelem

IČO: 000 207 29

Bankovní spojení: XXX, Číslo účtu: XXX

Kontaktní osoba: XXX

(dále jen „pronajímatel“)

**1.2. Nájemce**

**Česká republika - Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky**

Sídlo: Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11 - Chodov

Zastoupená: RNDr. Františkem Pelcem, ředitelem

IČO: 629 335 91

Bankovní spojení: XXX, Číslo účtu: XXX

Kontaktní osoba: XXX

(dále jen „nájemce“)

## Základní ustanovení

* 1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání soubor movitých věcí (konkrétně 28 ks vnitřních klimatizačních jednotek značky Mitsubishi; 6 ks vnitřních klimatizačních jednotek značky Toshiba a 2 ks vnějších klimatizačních jednotek značky Mitsubishi) za účelem klimatizování části budovy č. p. 1931 – jiná stavba, která je součástí pozemku st. p. č. 2119/14 v k. ú. Chodov, obec Praha, kterou má nájemce přenechanou do výpůjčky na základě Smlouvy o výpůjčce ze dne 31. 12. 2009, č. smlouvy A.149, a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.

(dále jen „předmět nájmu“)

* 1. Předmět nájmu je blíže specifikován v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

## III. Doba trvání a skončení nájmu

* 1. Doba nájmu se sjednává na dobu určitou, a to **od 1. 7. 2020 do 31. 12. 2025.**
  2. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
  3. Nájem může být ukončen též dohodou obou smluvních stran.
  4. Nájem může být ukončen též ke dni ukončení výpůjčky části nemovitosti dle článku II., odst. 2.1.
  5. Předmět nájmu předá pronajímatel nájemci ve stavu způsobilém k užívání, a to na základě písemného předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami.
  6. Při skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání; o předání vyhotoví smluvní strany písemný předávací protokol, ve kterém bude zaznamenán faktický stav předmětu nájmu, a který podepíší zástupci obou smluvních stran.
  7. Nájemce prohlašuje, že bude předmět nájmu užívat v souladu s obecně závaznými právními předpisy, a že byl pronajímatelem seznámen se způsobem užívání věci.

**IV. Nájemné a další ujednání související s nájmem**

* 1. Nájemce se zavazuje hradit sjednané nájemné měsíčně, a to ve výši 35.567,- Kč. Nájemné je splatné nejpozději k 15. dni příslušného měsíce, za nějž se nájemné hradí na účet pronajímatele uvedený v hlavičce této smlouvy, variabilní symbol XXX. Za okamžik úhrady plateb podle této smlouvy obě strany považují den, kdy platba bude připsána na uvedený účet pronajímatele.

**V. Práva a povinnosti smluvních stran**

* 1. Nájemní smlouva pronajímatele zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k  obvyklému účelu a zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu.
  2. Nájemce se zavazuje řádně pečovat o předmět nájmu a užívat jej v souladu s návodem k obsluze a s touto nájemní smlouvou, a platit nájemné.
  3. Nájemce se zavazuje objednávat a realizovat na vlastní náklady během celé doby nájmu opravy **předmětu nájmu v hodnotě do 35 000 Kč bez DPH, a to za každou dílčí opravu každé jednotlivé jednotky souboru movitých věcí přenechaných nájemci k dočasnému užívání podle odst. 2.1 – 2.2 této smlouvy**, která není kryta zárukou, dále zajišťovat a hradit pravidelnou údržbu dle doporučení a stanovených termínů ze strany dodavatele předmětu nájmu a jeho revize, a to minimálně v rozsahu přílohy č. 2 smlouvy. O těchto je nájemce povinen pronajímatele informovat.
  4. Opravy s přepokládanou cenou vyšší než 35 000 Kč bez DPH musí být odsouhlaseny a objednány pronajímatelem.
  5. Opravy překračující hodnotu stanovenou v odst. 5.3 této smlouvy budou hrazeny dle Smlouvy o výpůjčce č. A.149, ze dne 31. 12. 2009.
  6. S ohledem na povinnost nájemce zajišťovat pravidelné revize dle odst. 5.3 smlouvy, se nájemce zavazuje revizní zprávy vždy 1x ročně předávat pronajímateli, a to nejpozději do 14 dnů po obdržení revizní zprávy a dále informovat pronajímatele o nutnosti provedení oprav předmětu, které zajišťuje nájemce vč. jejich specifikace a výsledné ceny (postačí prostřednictvím e-mailové korespondence na kontaktní osobu pronajímatele).
  7. Nájemce bude plně hradit spotřebovanou elektrickou energii přímo související s předmětem smlouvy. Za daným účelem bude na náklady nájemce instalováno samostatné měřidlo el. energie. Vyúčtování skutečné spotřeby el. energie bude součástí měsíčního vyúčtování energií dle smlouvy o výpůjčce uzavřené dne 31. 12. 2009 ve znění pozdějších dodatků.
  8. Bude-li mít předmět nájmu bez zavinění nájemce vadu, pro kterou ji nebude moci nájemce řádně užívat nebo pro kterou ji bude užívat jen se značnými obtížemi, má nájemce právo na prominutí nájemného, anebo na slevu z nájemného v případě, že odstávka bude delší než 30 dní. Smluvní strany sjednávají, že nájemce nemá v takovém případě právo požadovat, aby mu pronajímatel dočasně poskytl k užívání jinou věc obdobnou s předmětem nájmu. Poškození, popř. závadu, kterou má odstranit pronajímatel, nájemce oznámí pronajímateli bez zbytečného odkladu poté, co je zjistí, nebo kdy ji při pečlivém užívání předmětu nájmu zjistit mohl.
  9. Ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu předmětu nájmu, kterou nelze odložit na dobu skončení nájmu, musí jí nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání předmětu nájmu. I v tomto má nájemce nárok na prominutí nájemného, anebo na slevu z nájemného v případě, že odstávka bude delší než 30 dní.
  10. Nájemce neodpovídá za opotřebení předmětu nájmu způsobené běžným užíváním, a to za předpokladu, že se o předmět nájmu řádně stará ve smyslu oprav a pravidelné údržby a revizí dle doporučení a stanovených termínů ze strany dodavatele.
  11. Nájemce odpovídá za škody způsobené neodbornou nebo neoprávněnou manipulací na předmětu nájmu.

**VI. Závěrečná ustanovení**

* 1. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni.
  2. Smluvní vztahy založené touto smlouvou mezi smluvními stranami a jí výslovně neupravené se řídí českým právním řádem, především pak ustanoveními občanského zákoníku, pokud smlouva nestanoví jinak.
  3. Případná neplatnost některého ustanovení této smlouvy nezakládá neplatnost celé smlouvy. Pro takový případ se smluvní strany zavazují nahradit neplatné ustanovení smlouvy platným ustanovením, které nejlépe odpovídá obsahu a účelu neplatného ustanovení.
  4. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
  5. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.
  6. Tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“). Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel a nájemce o této skutečnosti neprodleně informuje. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním všech náležitostí smluvního vztahu založeného touto smlouvou, jakož i se zveřejněním celé této smlouvy.
  7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran, účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv, nejdříve však dne 1. 7. 2020.

V Praze dne 31. 3. 2020 V Praze dne 30. 3. 2020

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Pronajímatel |  | Nájemce |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Ing. Petr Valdman |  | RNDr. František Pelc |
| ředitel |  | Ředitel |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Příloha č. 1 - soupis vnitřních jednotek klimatizace** | | |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **Umístění vnitřních jednotek klimatizace Toshiba v Kaplanově ul 1931/1** | | |
| **umístění** | **výrobce** |  |
| 218 | Toshiba | původní klimatizační jednotka po záruce |
| 220 | Toshiba | původní klimatizační jednotka po záruce |
| 243 | Toshiba | původní klimatizační jednotka po záruce |
| 242 | Toshiba | původní klimatizační jednotka po záruce |
| 239 | Toshiba | původní klimatizační jednotka po záruce |
| 030 | Toshiba | původní klimatizační jednotka po záruce |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **Umístění vnitřních jednotek klimatizace Mitsubishi v Kaplanově ul 1931/1** | | |
| **umístění** | **výrobce** |  |
| 237 | Mitsubishi 2,8 kW | nově instalovaná klimatizační jednotka |
| 236 | Mitsubishi 2,8 kW | nově instalovaná klimatizační jednotka |
| 235 | Mitsubishi 2,2 kW | nově instalovaná klimatizační jednotka |
| 234 | Mitsubishi 2,8 kW | nově instalovaná klimatizační jednotka |
| 233 | Mitsubishi 2,2 kW | nově instalovaná klimatizační jednotka |
| 232 | Mitsubishi 2,8 kW | nově instalovaná klimatizační jednotka |
| 225 | Mitsubishi 2,2 kW | nově instalovaná klimatizační jednotka |
| 202 | Mitsubishi 2,2 kW | nově instalovaná klimatizační jednotka |
| 210 | Mitsubishi 2,8 kW | nově instalovaná klimatizační jednotka |
| 211 | Mitsubishi 2,2 kW | nově instalovaná klimatizační jednotka |
| 212 | Mitsubishi 2,8 kW | nově instalovaná klimatizační jednotka |
| 213 | Mitsubishi 2,2 kW | nově instalovaná klimatizační jednotka |
| 214 | Mitsubishi 2,8 kW | nově instalovaná klimatizační jednotka |
| 215 | Mitsubishi 2,8 kW | nově instalovaná klimatizační jednotka |
| 302 | Mitsubishi 2,2 kW | nově instalovaná klimatizační jednotka |
| 310 | Mitsubishi 2,8 kW | nově instalovaná klimatizační jednotka |
| 311 | Mitsubishi 2,2 kW | nově instalovaná klimatizační jednotka |
| 312 | Mitsubishi 2,8 kW | nově instalovaná klimatizační jednotka |
| 313 | Mitsubishi 2,2 kW | nově instalovaná klimatizační jednotka |
| 314 | Mitsubishi 2,8 kW | nově instalovaná klimatizační jednotka |
| 315 | Mitsubishi 2,8 kW | nově instalovaná klimatizační jednotka |
| 327 | Mitsubishi 2,2 kW | nově instalovaná klimatizační jednotka |
| 334 | Mitsubishi 2,8 kW | nově instalovaná klimatizační jednotka |
| 335 | Mitsubishi 2,2 kW | nově instalovaná klimatizační jednotka |
| 336 | Mitsubishi 2,8 kW | nově instalovaná klimatizační jednotka |
| 337 | Mitsubishi 2,2 kW | nově instalovaná klimatizační jednotka |
| 338 | Mitsubishi 2,8 kW | nově instalovaná klimatizační jednotka |
| 339 | Mitsubishi 2,8 kW | nově instalovaná klimatizační jednotka |

**Příloha č. 2 – předpokládané náklady na roční servis klimatizace**

A / Nově instalované klimatizační jednotky Mitsubishi – 28 +2 ks, veškeré uvedené ceny jsou bez DPH a bude k nim připočteno DPH v aktuálně platné výši v době fakturace

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *Zařízení* | *počet* | *MJ* | *Jedn. cena* | *Cena / prohlídku* | *četnost* | *Celkem / rok bez DPH* |
| Kondenzační jednotka venkovní | 2 | ks | 2 500 Kč | 5 000 Kč | 2 | 10 000 Kč |
| Vnitřní kazetová jednotka | 28 | ks | 1 250 Kč | 35 000 Kč | 2 | 70 000 Kč |
| Kontrola těsnosti (1x ročně – levá a pravá větev klimatizace) | 2 | ks | 2 250 Kč | 4 500 Kč | 1 | 4 500 Kč |
| mytí WAP venkovní jednotky | 2 | ks | 1 750 Kč | 3 500 Kč | 1 | 3 500 Kč |
| Dezinfekce vnitřních jednotek (levá a pravá větev klimatizace) | 2 | ks | 5 000 Kč | 10 000 Kč | 1 | 10 000 Kč |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Celkem ceny bez DPH** |  |  | **za 1 prohlídku** | **58 000 Kč** | **za rok** | **98 000 Kč** |
|  |  |  |  |  |  |  |

**Celkem za rok včetně DPH: 118 580 Kč**

B / Původně instalované klimatizačních jednotky Toshiba - 6 ks

Na základě dosavadních zkušeností bude činit servis na stávající jednotky Toshiba cca 25 000 Kč ročně včetně DPH (servisní kontroly, čištění, desinfekce, případné opravy).