

Nájemní smlouva

Skyport a.s.

se sídlem Laglerové 1075/4, 161 00 Praha 6

IČ: 278 80 176

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 11728

zastoupena panem XXXXXXXX, předsedou představenstva

(dále jen „*pronajímatel*“)

a

Česká republika - Generální ředitelství cel

se sídlem Budějovická 1387/7, 140 96 Praha 4

IČ: 712 14 011

zastoupeno XXXXX, ředitelkou odboru 13 – hospodářské správy, pověřenou generálním ředitelem Generálního ředitelství cel č.j. 21229/2015-900000-131 ze dne 17. dubna 2015

(dále jen „*nájemce*“)

uzavřeli tuto nájemní smlouvu podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „OZ“):

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č. p. 1075 (dále jen „*nemovitost*“), část obce Ruzyně, zapsané na LV č. 3360 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, která stojí na pozemku parc. č. 2917/71, vše v katastrálním území Ruzyně, obec Praha.
2. Předmětem nájmu jsou části nemovitosti tak, jak jsou vyznačeny v grafickém znázornění, které je nedílnou součástí a přílohou č. 1a a 1b této smlouvy o celkové výměře XXXXX m² (dále jen „*předmět nájmu*“).

II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává do nájmu nájemci předmět nájmu za účelem umístění 3 ks zařízení pro detekci gama a neutronového záření (detekčních bran) a ovládacího počítače (dále jen „*zařízení*“).

2. Pronajímatel se zavazuje, že nájemci a jím pověřeným osobám umožní přístup k předmětu nájmu za účelem instalace zařízení s tím, že se nájemce zavazuje provést instalaci zařízení při zachování plynulého provozu pronajímatele v rámci prostorů nemovitosti na své náklady a odpovědnost (dále jen „**instalace**“).
3. V souvislosti s instalací pronajímatel umožní nájemci před účinností této smlouvy vybudování datového připojení zařízení do RACKu nemovitosti a silnoproudého připojení zařízení do elektrického rozvaděče nemovitosti dle grafického znázornění v příloze č. 2a a 2b, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „**připojení**“).
4. Nájemce má povinnost instalaci a realizaci připojení oznámit pronajímateli písemně/e-mailem kontaktní osobě XXXXX a XXXXX pronajímatele minimálně 14 kalendářních dnů před jejich započítím.
5. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v rozsahu a v souladu s účelem dohodnutým v této smlouvě a za dále specifikovaných podmínek.

III. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou. Nájem začíná ode dne následujícího po dokončení instalace a připojení. Pro vyloučení pochybností oznámí nájemce tuto skutečnost pronajímateli písemně/e-mailem kontaktní osobě XXXXX pronajímatele. Nájem končí dnem 31.12.2032.
2. Nájem zaniká:
 - a) písemnou dohodu;
 - b) písemnou výpověď bez udání důvodu za podmínek uvedených v odst. 3 tohoto článku s šestiměsíční výpovědní lhůtou, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Pronajímatel je oprávněn ukončit nájem písemnou výpověď bez udání důvodů s šestiměsíční výpovědně lhůtou, nejdříve po uplynutí tříletého období trvání nájemního vztahu počítáno ode dne následujícího po dokončení instalace a připojení.
4. V případě, že:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou,
 - b) nájemce je v prodlení s placením nájemného,

má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi a to za předpokladu, že pronajímatel na tuto skutečnost nájemce písemně upozornil a poskytl mu minimálně 15-ti denní lhůtu k nápravě.

5. Pronajímatel může v případě odůvodnitelné provozní potřeby v místě předmětu nájmu zajistit přestěhování zařízení na své náklady na jiné místo nemovitosti. Změnu umístění zařízení lze provést pouze po písemné dohodě obou smluvních stran.

IV.

Nájemné a poplatky za služby

1. Měsíční nájemné bylo stanoveno dohodou, činí XXXXX Kč (slovy: XXXXX) za každý započatý metr čtvereční plochy předmětu nájmu za kalendářní měsíc (dále jen „nájemné“). Paušální úhrada za spotřebu elektřiny nutnou pro činnost zařízení byla stanovena dohodou a činí XXXXX Kč (slovy: XXXXX) za každý započatý metr čtvereční plochy předmětu nájmu za kalendářní měsíc (dále jen „úhrada za služby“). Nájemné je osvobozeno od daně z přidané hodnoty. K úhradě za služby bude připočtena daň z přidané hodnoty (DPH) ve výši dle právních předpisů platných a účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Nájemné a úhrada za služby budou hrazeny podle splátkového kalendáře dle odstavce 2 tohoto článku na účet pronajímatele č. XXXXX (Kč) vedený u XXXXX.
2. Celková výše nájemného a úhrady za služby jsou stanoveny v příloze č. 3 – Splátkový kalendář této smlouvy.
3. Po dobu tříletého období trvání nájemního vztahu počítáno ode dne následujícího po dokončení instalace a datového připojení nepodléhá nájemné ročním úpravám, které odpovídají růstu inflačního indexu za předcházející rok. Po uplynutí tříletého období trvání nájemního vztahu má pronajímatel právo oznámit nájemci úpravu nájemného a úhrady za služby (zvýšit nájemné a úhrady nebo případně snížit nájemné a úhrady) zasláním nového splátkového kalendáře. Nájemné a úhrady za služby mohou být upraveny každý rok vždy k 1.1. příslušného kalendářního roku (nejdříve po uplynutí tříletého období trvání nájemního vztahu počítáno ode dne následujícího po dokončení instalace a připojení), a to podle výše inflace zveřejňované Český statistickým úřadem (Míra inflace vyjádřená přírůstkem indexu spotřebitelských cen ke stejnému měsíci předchozího roku, a to měsíci prosinci).
4. V případě prodloužení se splněním jakékoliv peněžité povinnosti dle této nájemní smlouvy je nájemce povinen hradit pronajímateli zákonný úrok z prodlení dle Nařízení vlády č. 351/2013 Sb. ze dne 16. října 2013, kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob, v platném znění na základě pronajímatelem vystavené faktury s 30-ti denní splatností od doručení nájemci.
5. Dohodou se vylučuje aplikace ustanovení § 1806 OZ.

V. Povinnosti nájemce

1. Nájemce prohlašuje, že se ke dni uzavření této nájemní smlouvy seznámil se stavem předmětu nájmu, předmět nájmu si prohlédl a tento je způsobilý k řádnému užívání.
2. Nájemce je povinen platit včas a řádně veškeré peněžní částky splatné podle této smlouvy.
3. Nájemce je povinen dodržovat při užívání předmětu nájmu veškeré příslušné obecně závazné právní předpisy, zejména protipožární, bezpečnostní, hygienické a ochrany životního prostředí.
4. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a udržovat jej ve stavu nezávadném a způsobilém užívání. Pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že uvedené zahrnuje zejména, nikoliv však jen, povinnost nájemce provádět obvyklou údržbu zařízení a souvisejících vedení tak, aby nedocházelo k ohrožování jak bezpečnosti či zdraví zaměstnanců pronajímatele pohybujících se v prostorách nemovitosti, tak majetku třetích osob nacházejícího se v prostorách nemovitosti.
5. Nájemce je povinen okamžitě odstranit na své náklady závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil sám ev. jeho zaměstnanci, dodavatelé či samotné zařízení. Nájemce je povinen řádně a včas oznámit pronajímateli vadu na předmětu nájmu, kterou má pronajímatel odstranit, jinak odpovídá za škodu způsobenou neplněním této povinnosti a nemůže z tohoto důvodu žádat slevu z nájmu. V případě provádění oprav a údržby věcí, které má provést pronajímatel, je nájemce povinen snášet omezení užívání prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování prostor.
6. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen opustit předmět nájmu a předat jej pronajímateli v původním stavu, a to nejpozději v den skončení nájmu.

VI. Odpovědnost

Odpovědnost se řídí příslušnými ustanoveními OZ.

VII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smluvní strany sjednávají rozvazovací podmínku následujícího znění:

Tato smlouva zaniká, neprovede-li nájemce instalaci a datové připojení do dvou let od platnosti této smlouvy.

2. Každá strana bude odpovídat za své náklady na právní úkony, které vzniknou při přípravě a vyhotovení právních dokumentů.
3. Změny a doplňky k této smlouvě lze provádět pouze písemně a dohodou obou smluvních stran.
4. Nedílnou součástí smlouvy jsou:
 - Příloha č. 1a
 - Příloha č. 1b
 - Příloha č. 2a
 - Příloha č. 2b
 - Příloha č. 3
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s tím, že pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a že ani jedna ze stran není slabší stranou, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne

20.02.2017

Skyport a.s.
zastoupena
předsedou představenstva
XXXXXXXXXXXX

Generální ředitelství cel
zastoupeno
ředitelkou odboru 13 – hospodářské správy
XXXXXX