

NÁJEMNÍ SMLOUVA
Č. VUZ: 400210003

Výzkumný Ústav Železniční, a.s.

Novodvorská 1698/138b

142 00 Praha

IČ: 27257258

DIČ: CZ27257258

Číslo účtu: 13806011/0100

zastoupená: Ing. Jaroslavem Brabcem, IWE, development manažerem,

pověřeným vedením Oddělení správy

reg. u MS Praha, oddíl B, vložka 10025

(dále jen „pronajímatel“ či „VUZ“)

a

GNSS Centre of Excellence, zájmové sdružení právnických osob

Navigační 787

252 61 Jeneč

IČ: 01269313

DIČ: CZ01269313

Číslo účtu: 217217833/0300

zastoupená: Ing. Tomášem Dušou, Ph.D., ředitelem

reg. u MS Praha, oddíl L, vložka 58886

(dále jen „nájemce“)

Pronajímatel a nájemce společně i jako „strany“.

Článek I.
Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti, a to budovy č.p.1698, průmyslový objekt, stojící na pozemku p.č. 2704/46, v katastrálním území Braník, LV 5085, obec Praha, vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl.m. Praha, katastrální pracoviště Praha.

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci vybavené prostory sloužící k podnikání v této nemovitosti, a to konkrétně:

- a) kanceláře v přízemí budovy (čísla prostor 109 (1m²), 110 (25,43m²), 111 (12,79m²)) o celkové výměře 39,22 m²
- b) 1 parkovací stání v areálu VUZ.

3. Výše popsané specifikované prostory pronajímá pronajímatel nájemci za podmínek v této smlouvě dále dohodnutých (dále jen „prostory sloužící k podnikání“).

Článek II.
Účel nájmu

1. Účelem nájmu prostor sloužících k podnikání umístěných v objektu je jejich užívání **ke kancelářským a administrativním činnostem** souvisejícím s předmětem podnikání nájemce.

2. Pronajímatel tímto prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s právními předpisy.

3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je přebírá.

Článek III. Doba nájmu

1. Nájem vzniká ke dni 1.11.2021 a je sjednán na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 6 měsíců, která počíná běžet prvního dne po měsíci, kdy byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Ustanovení tohoto článku se nepoužijí v případě, že budou užity ustanovení čl. III. odst. 2. Strany se dohodly, že nájemce nepodá výpověď do 1.11.2022.

2. Jednostrannou výpověď ze strany pronajímatele lze uskutečnit jen v případech, že:

a) nájemce užívá prostory sloužící k podnikání přes písemné upozornění a poskytnutí přiměřené lhůty k nápravě v rozporu s touto smlouvou

b) nájemce je o více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného; prodlení se potom počítá od prvního dne následujícího po splatnosti, to je od 16. dne příslušného měsíce

c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají či navštěvují prostory sloužící k podnikání přes opakované písemné upozornění prokazatelně hrubě porušují pořádek. Hrubým porušováním pořádku se míní závažné porušování platných právních předpisů, vztahujících se k činnosti nájemce v pronajatých prostorech, např. předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví, požární bezpečnosti, o odpadech, o obalech, hygienických předpisech, závažné nebo opakované porušování provozního řádu prostoru sloužícího k podnikání, pokud s ním byl nájemce řádně seznámen

d) bylo příslušným státním orgánem, a to z důvodu vyšší moci nebo z důvodu nikoli na straně pronajímatele rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách, jež brání užívání nebytového prostoru, pronajímatel je však povinen předem nájemce informovat, a to neprodleně po zjištění skutečnosti, která by mohla mít za následek vydání takového rozhodnutí,

e) nájemce poskytne pronajímané prostory jinému podnájemci bez písemného souhlasu pronajímatele.

3. Pronajímatel je oprávněn dát nájemci z některého z důvodů uvedených v čl. III odst. 2 výpověď s výpovědní lhůtou 30 dní, jež poběží od prvního dne následujícího po doručení na adresu sídla nájemce dle obchodního rejstříku.

4. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu s třicetidenní výpovědní lhůtou v případě, že

a) nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání;

b) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo platných právních předpisů.

c) pronajímatel je v likvidaci.

5. Pokud bude nájemce v prodlení s vyklizením pronajatých prostor delším jak 15 dnů, zavazuje se nájemce uhradit pronajímatel smluvní pokutu ve výši 2.000,-Kč za každý i započatý den prodlení.

6. Tuto smlouvu je taktéž možno ukončit dohodu smluvních stran.

Článek IV. Cena nájmu a platební podmínky

1. Měsíční výše nájemného, sjednána dohodou smluvních stran, činí Kč bez DPH, DPH 21 % celkem , - Kč včetně DPH.

V této ceně je zahrnuto nájemné za předmět nájmu, veškeré služby související s provozem nebytových prostor, úklid, vodné, stočné, elektrická energie, plyn/topení, odvoz komunálního odpadu, služby lokální datové sítě, 1x parkovací stání v areálu VUZ a připojení k internetu.

Dále je taktéž v ceně zahrnut tisk v rozsahu 6000 stran za 1 rok.

V případě překročení uvedeného limitu tisku, tj. 6000 stran za 1 rok, se smluvní strany dohodly na ceně za tisk ve výši bez DPH:

černobílá A4	0,25 Kč
barevná A4	1,00 Kč
černobílá A3	0,50 Kč
barevná A3	1,50 Kč.

K výše uvedených ceně bude účtována DPH v zákonné výši ke dni splatnosti.

Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za tisk nad výše uvedený roční limit na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu částku odpovídající vyúčtování skutečně provedeného tisku.

2. Nájemce se zavazuje platit nájemné dle čl. IV. odst. 1 bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, v měsíčních splátkách vždy do 15. kalendářního dne aktuálního měsíce - viz příloha č. 1 této smlouvy Splátkový kalendář. Za den zaplacení se považuje den připsání částky na účet pronajímatele.

3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem za období minulého kalendářního roku (dále také index inflace), vždy nejdříve od 1. ledna kalendářního roku, ne však dříve, než 1.1.2023. Pokud k takové situaci dojde, pak se nájemné zvýší o hodnotu posledního ročního indexu inflace. Nevyúčtovaný nárůst od data 1.1. do data vyhlášení indexu inflace je oprávněn pronajímatel vyúčtovat jednorázově nejdříve v následujícím měsíci po datu jeho vyhlášení. Pronajímatel tuto skutečnost oznámí nájemci písemně.

4. Pro případ prodloužení s hrazením nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní sankci z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky denně.

Článek V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen po celou dobu nájmu prostory sloužící k podnikání a objekty, v nichž jsou umístěny, užívat pouze k účelu dohodnutému dle této smlouvy, šetrně, aby užíváním nebyl narušen jejich stavebnětechnický stav a nedocházelo k nadměrnému opotřebování, tzn. opotřebování neadekvátnímu reálnému provozu.

2. Pronajímatel se zavazuje po celou dobu nájemního vztahu na svůj náklad udržovat nemovitosti ve stavu způsobilém k užívání a umožnit nájemci řádný a nerušený nájem.

3. Pronajímatel před podpisem smlouvy seznámil nájemce s provozními podmínkami prostor sloužící k podnikání a objektu, v němž jsou umístěny, a to zejména s ohledem na povinnosti

vyplývající z předpisů o požární ochraně, hygienických předpisů a ochraně bezpečnosti a zdraví při práci. Nájemce potvrzuje, že byl seznámen s vnitřními předpisy objednatele, zejména ORGANIZAČNÍM STANDARDEM ST01014V „Místním provozně bezpečnostním předpisem Praha“. Nájemce zajistí, aby s těmito předpisy byli seznámeni jeho zaměstnanci a další osoby, které se budou podílet na předmětu této smlouvy a odpovídá za to, že všechny tyto osoby budou tyto vnitřní předpisy objednatele bezvýhradně dodržovat.

4. Nájemce nesmí svou činností omezovat ostatní nájemce prostorách sloužících k podnikání, tj. především dodržovat obecně závazná pravidla nočního klidu a omezení stanovených správními úřady pro tuto oblast. Pronajímatel je povinen zajistit, aby ani ostatní nájemci v domě nerušili výkon práv nájemce dle této smlouvy.

5. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn provádět žádné stavební úpravy mimo běžné údržby a běžných oprav. Pronajímatel poskytne písemný souhlas s provedením stavebních úprav na náklady nájemce jen na základě řádně vypracované a předložené projektové dokumentace, pokud tato nebude v rozporu se záměry pronajímatele. Na základě provedeného technického zhodnocení na náklady nájemce, může nájemce toto technické zhodnocení odepisovat v souladu s daňovými předpisy po dobu nájmu.

6. Nájemce je povinen dodržovat veškeré právní předpisy a normy vztahující se k provádění činnosti (tj. ochrana bezpečnosti práce, požární ochrana, ochrana životního prostředí, hygiena včetně pravidel pro vstup třetích osob do prostor pronajímatele). Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že v souvislosti se šířící se epidemií COVID 19 bude plně respektovat a plnit veškerá opatření / nařízení pronajímatele v této věci. Pronajímatel se zavazuje neprodleně informovat nájemce o veškerých platných a účinných opatření/nařízení pronajímatele ve věci epidemie COVID 19.

7. Nájemce je povinen plnit povinnosti právnických osob na úseku požární ochrany (především školení zaměstnanců, prevence požární ochrany, vedení požární knihy, povinnost udržovat volné únikové cesty) a BOZP v nebytových prostorech, které užívá na základě této smlouvy. Nájemce současně prohlašuje, že osobou odpovědnou za plnění povinností na úseku požární ochrany a BOZP je zástupce společnosti uvedený v záhlaví této smlouvy. Současně je povinen nahlašovat každou změnu určení této odpovědné osoby a její jméno.

8. Nájemce musí zabezpečit revize svých elektrických zařízení, u kterých to vyžaduje obecně závazný právní předpis, a které bude mít umístěny v prostorách sloužících k podnikání. Nájemce je povinen na své náklady odstraňovat závady, které způsobil, zjištěné příslušnými orgány státní správy nebo pronajímatelem.

9. Nájemce je povinen pojistit si věci vnesené do pronajatých prostor proti krádeži a živlům, stejně jako sjednat si pojištění odpovědnosti za škodu, způsobenou na věcech – prostorách, které nájemce převzal a užívá na základě právního důvodu. Smlouvy o pojištění je povinen nájemce předložit pronajímateli k nahlédnutí kdykoli během trvání nájmu.

10. Pronajímatel má právo kontroly užívání pronajatého prostoru sloužícího k podnikání po předchozím písemném oznámení nájemci v pracovní době nájemce, zejména je oprávněn zjišťovat, zda nájemce dodržuje předpisy o ochraně životního prostředí, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a zabezpečení proti požáru. Za tímto účelem je nájemce povinen pronajaté prostory na vyzvání zpřístupnit příslušným pracovníkům pronajímatele či veřejnoprávním orgánům za přítomnosti svého odpovědného zástupce. Pokud bude vstup přes písemné upozornění nájemce znemožněn a v důsledku toho bude pronajímatel ze strany kontrolních

orgánů sankciován, bude tato sankce přenesena na nájemce. Ve sporném případě se má za to, že pracovní doba nájemce v pracovní dny je od 8.30 hod. do 19.00 hod.

11. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny prokazatelné škody, které způsobí v prostorách sloužících k podnikání jeho provozní činností a činnosti související, nebo které mají původ ve věcech nájemcem vnesených, nebo byly způsobeny nájemcem, nebo jeho zaměstnanci či obchodními partnery a návštěvami. Tím není dotčena jakákoliv jiná odpovědnost nájemce za škodu vyplývající z obecně závazných právních předpisů. Nájemce však neodpovídá za obvyklé opotřebení předmětu nájmu při jeho užívání v souladu s touto smlouvou.

12. Nájemce je povinen nejpozději v poslední den nájmu prostory sloužící k podnikání vyklidit a uvést do původního stavu,—pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, a předat je pronajímateli. O tomto předání jsou smluvní strany povinny sepsat zápis a uvést v něm stav prostor sloužících k podnikání včetně zařízení v nich umístěných.

13. Nájemce je povinen dodržovat provozní řád budovy a požární poplachové směrnice pronajímatele, umístěné ve společných prostorách objektu.

14. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém užívání nejpozději v den zahájení doby nájmu.

Článek VI.

Zpracování a ochrana osobních údajů

V případě, že v souvislosti s touto smlouvou dochází ke zpracovávání osobních údajů, jsou tyto zpracovávány v souladu s platnými právními předpisy, které upravují ochranu a zpracování osobních údajů, a to s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.4.2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), (dále jen „Nařízení“) a souvisejícími právními předpisy zejména zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.

Pronajímatel je dle Nařízení správcem osobních údajů. Podrobnosti ke zpracování osobních údajů (účel zpracování, doba zpracování, práva subjektu údajů apod.) jsou uvedeny v PRIVACY POLICY (zásady ochrany osobních údajů), které jsou dostupné na www.cdvuz.cz/store/Zasady_ochrany_osobnich_udaju.pdf.

Nájemce výslovně prohlašuje, že se s obsahem PRIVACY POLICY (zásadami ochrany osobních údajů) před podpisem této smlouvy seznámil a souhlasí s nimi.

Článek VII.

Důvěrnost informací

1. Smluvní strany se zavazují neužívat, nesdělovat ani nijak nezpřístupňovat třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany informace o této smlouvě či o jednáních o ní, podmínky této smlouvy, veškeré dokumenty, nákresy, systémy, know-how, procesy, ukázky, finanční a marketingové informace, komunikace či další informace zpřístupněné mezi stranami. Smluvní strany se dále výslovně zavazují, že i členové jejich orgánů a zaměstnanci budou zachovávat mlčenlivost ve smyslu předchozí věty tohoto odstavce smlouvy.

2. Závazek mlčenlivosti dle tohoto článku smlouvy se nevztahuje na informace:

- a) které jsou nebo se stanou veřejně dostupnými jinak než porušením této smlouvy,
- b) které jsou poskytovány poradcům smluvní strany, vázaným povinností mlčenlivosti alespoň ve stejném rozsahu jako smluvní strany,
- c) které jsou poskytovány příslušným státním či jiným správním úřadům a soudům, pokud je příslušná smluvní strana povinna podle obecně závazných předpisů jim tyto informace poskytnout. V takovýchto případech si smluvní strany okamžitě písemně oznámí tuto skutečnost včetně rozsahu poskytnutých informací.

3. Poruší-li třetí osoba povinnost mlčenlivosti dle této smlouvy, odpovídá za takové porušení smluvní strana, která této třetí osobě příslušnou informaci sdělila či zpřístupnila, jako by se tohoto porušení dopustila sama.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Jakékoliv oznámení nebo ujednání smluvních strany dotýkající se této smlouvy nebo vztahů na základě ji vzniklých, lze učinit po vzájemné dohodě smluvních stran pouze formou písemného očíslovaného dodatku, podepsaného smluvními stranami.

2. Pokud v této smlouvě není výslovně ujednáno jinak, řídí se smluvní vztah příslušnými ustanoveními obecně platných právních předpisů České republiky a občanským zákoníkem v platném znění.

4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

5. Podpisem této smlouvy obě smluvní strany potvrzují, že tato smlouva je výrazem jejich svobodné vůle, že ji uzavřely vážně, nikoliv pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek, že si smlouvu přečetly a jejímu obsahu porozuměly.

6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

- č. 1:
- č. 2:
- č. 3:

27.10.2021
GNSS Centre of Excellence,
zájmové sdružení právnických osob
Ing. Tomáš Duša, Ph.D.
Ředitel

26.10.2021
Výzkumný Ústav Železniční, a.s.
Ing. Jaroslav Brabec, IWE
development manažer,
pověřený vedením Oddělení správy