

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 6440-MPS2-2022-22

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, smluvní strany:

1. Česká republika – Ministerstvo obrany

Sídlo: Tychonova I, 160 01 Praha 6 - Hradčany
 IČO: 60162694
 DIČ: CZ60162694
 Bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, Praha 1
 Číslo účtu: 19-22232881/0710
 Variabilní symbol: 2298000050
 Specifický symbol: 1420
 Za kterou jedná: **JUDr. Monika Selvičková, Ph.D.**, zástupkyně ředitele Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, na základě pověření ministryně obrany Čj. MO 307536/2022-8694 ze dne 28. července 2022, vydaného ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Kontaktní osoba - ve věcech smluvních: [REDAKCE]
 - ve věcech provozních: [REDAKCE]

E-mail: [REDAKCE]

Adresa pro doručování: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem
 Oddělení územní správy majetku Pardubice
 Teplého 1899, PSČ 530 02, Pardubice

Datová schránka: hjyaavk

dále jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

2. ELDIS Pardubice, s.r.o.

Sídlo: Dělnická 469, Pardubičky, 533 01 Pardubice
 IČO: 150 50 742
 DIČ: CZ15050742
 Zastoupena: Alešem Kviderou a Ing. Ilonou Kadlecovou, jednatelemi
 Kontaktní osoba: [REDAKCE]

dále jen „nájemce“ na straně druhé

uzavřely podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“), a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále také jen „ZMS“), ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu (dále jen „smlouva“):

Článek 1 - Účel smlouvy

- 1.1. Účelem této smlouvy je na straně pronajímatele ve smyslu § 27 odst. 1 ZMS účelnější a hospodárnější využití dotčeného majetku při zachování hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží.
- 1.2. Účelem této smlouvy na straně nájemce je [REDAKCE]

Článek 2 - Předmět nájmu

- 2.1. Česká republika je výlučným vlastníkem a Ministerstvo obrany je příslušné hospodařit

s následujícím majetkem v areálu [REDAKCE]

- pozemek p.č. 484/45 – orná půda, o celkové výměře 3749 m², v k. ú. Třebosice; pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, vedeném pro obec Třebosice na LV 152.

- 2.2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání (dále jen „předmět nájmu“) část výše specifikovaného pozemku v k. ú. Třebosice p. č. 484/45 o výměře 48 m² [REDAKCE] = 31 m² [REDAKCE] 17 m²), a to za podmínek stanovených obecně právními předpisy, zejména OZ a ZMS, a konkrétně za podmínek ujednaných touto smlouvou. Nájemce předmět nájmu podle této smlouvy přijímá do užívání a má právo na nerušené užívání a pokojnou držbu předmětu nájmu za podmínek této smlouvy za předpokladu, že bude plnit své závazky vůči pronajímateli, zejména že řádně uhradí nájemné.
- 2.3. Nákres instalace a přesná poloha předmětu nájmu včetně souřadnic GPS je zaznamenána v „Projektu instalace [REDAKCE]“, který je přílohou této smlouvy.
- 2.4. Vedle takto vymezeného předmětu nájmu je **nájemce oprávněn užívat přístup k zařízení** umístěnému na předmětu nájmu po celou dobu sjednaného užívání; podmínky stanoví čl. 7 této smlouvy.
- 2.5. Na předmětu nájmu nevážnou žádné právní ani věcné vady.
- 2.6. Nájemce bude užívat předmět nájmu v souladu s právními předpisy ČR, pouze za účelem uvedeným v čl. 1.2. smlouvy a nedovolí (zabrání), aby byly užívány/spoluužívány jinými osobami a nedovolí ani, aby jakýmkoliv užíváním předmět nájmu utrpěl škodu, či utrpěly škodu jiné osoby v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Nájemce je v užívání omezen v rozsahu právních předpisů a podle této smlouvy.
- 2.7. Přesná specifikace zařízení umístěvaného na předmět nájmu je obsažena v „Projektu instalace [REDAKCE]“, který je přílohou této smlouvy.

Článek 3 - Doba nájmu

- 3.1. Dobu nájmu si strany smlouvy v souladu s § 27 odst. 2 ZMS ujednávají jako **dobu určitou od 1. 11. 2022 do 31. 5. 2030.**
- 3.2. Doba nájmu se automaticky neprodlužuje tím, že by užívání pokračovalo poté, co měl nájem skončit.
- 3.3. Předmět nájmu bude předán nájemci protokolárně, termín předání dohodne nájemce s kontaktní osobou pronajímatele pro věci provozní.

Článek 4 - Nájemné

- 4.1. Nájemce se zavazuje platit za užívání předmětu nájmu pronajímatel **nájemné ve výši 120.100,00 Kč ročně.** Nájemné smluvní strany sjednávají dohodou v souladu s ustanovením § 27 odst. 3 ZMS. Nájemné je ve smyslu ustanovení § 51 odst. 1 písm. g) a § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od DPH bez nároku na odpočet.
- 4.2. **Nájemné je splatné** ve čtvrtletních splátkách po 30 025,-Kč vždy nejpozději do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, a to na účet pronajímatele. Poměrná část nájemného za část čtvrtého čtvrtletí 2022 ve výši 20.016,70 Kč je splatná do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
- 4.3. Pronajímatel bude poskytovat nájemci v souvislosti s nájmem tato plnění a služby: *elektrina.* Nájemce je povinen vždy k poslednímu kalendářnímu dni v měsíci nahlásit stav podružného měřidla na email [REDAKCE] kontaktní osobě pronajímatele ve věcech provozních, tj. provoznímu středisku PS 0529 Pardubice.
Spotřeba bude odečtena z podružného elektroměru nájemce: (číslo elektroměru a počáteční stav budou součástí předávacího protokolu).
Nájemce se zavazuje platit po dobu trvání nájmu pronajímateli za plnění a služby spojené s nájmem, a to na základě pronajímatelem vystavovaných faktur se splatností 30 dnů.
Termín vyúčtování:
Vyúčtování dle konečných cen a skutečné spotřeby bude nájemci předloženo

- za 1. pololetí do 31.8.
- za 2. pololetí do 31.3. následujícího roku

Pronajímatel si nebude účtovat žádný zisk, pouze oprávněné náklady, které zahrnují cenu skutečně poskytnuté služby nebo plnění dle platného ceníku pronajímatele dodavatele a poměrnou část nákladů, služeb a poplatků, účtovaných dodavatelem pronajímatele (např. u elektřiny ceny za distribuci, systémové služby atd.). Cena těchto nákladů, služeb a poplatků, které ponese nájemce, bude stanovena poměrem mezi odběrem nájemce vůči celkovému odběru na příslušném odběrném místě.

- 4.4. Počínaje rokem následujícím po uzavření této smlouvy vždy s účinky od 1. ledna příslušného roku bude sjednaná výše nájemného každoročně upravována o inflaci. Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok, zveřejněná Českým statistickým úřadem. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena nejpozději do 31. března příslušného kalendářního roku, a to ve struktuře údajů dle čl. 4.1. smlouvy. Základem pro úpravu výše nájemného je výše, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené shora uvedeným způsobem. Smluvní strany prohlašují, že úpravy výše nájemného podle tohoto odstavce budou považovat za závazný způsob určení nájemného pro další období v souladu s § 2 odst. 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a nájemce se zavazuje upravenou výši nájemného, jehož výše byla správně stanovena a řádně oznámena, hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat nájemné v upravené výši a nájemce je povinen ji platit podle termínů dohodnutých ve smlouvě.
- 4.5. Platba (za nájem i služby) je považována za uhrazenou dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele. Je-li nájemce v prodlení s placením, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení v souladu s platnými právními předpisy (v době sjednání této smlouvy - nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se stanoví výše úroku 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).
- 4.6. Skončí-li nájem před uplynutím stanovené doby, provede pronajímatel vyúčtování zaplaceného nájemného za užívání a písemně jej zašle nájemci do 60 dnů od skončení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují vydat si přeplatek / nedoplatek do 30 dnů od doručení vyúčtování nájemci.

Článek 5 - Užívání, změny, údržba a úpravy předmětu smlouvy

- 5.1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu péčí řádného hospodáře a jen ke sjednanému účelu.
- 5.2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho jednotlivé části do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 5.3. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat právní předpisy a další platné normy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dodržování předpisů v oblasti hygieny, ochrany životního prostředí, odpadového hospodářství a požární ochrany. Odpovídá za všechny případné škody vzniklé v důsledku porušení této jeho povinnosti.
- 5.4. Nájemce je povinen provozovat zařízení umístěné na předmětu nájmu bezpečně tak, aby pronajímateli ani třetím osobám nevznikla z jeho provozování žádná škoda.
- 5.5. Nájemce není oprávněn převést užívání na jinou osobu.
- 5.6. Pokud nájemce s předchozím písemným souhlasem pronajímatele provede změny či úpravy na předmětu nájmu, nemá po ukončení smluvního vztahu právo požadovat od pronajímatele jejich kompenzaci a je povinen je odstranit, pokud se s pronajímatele nedohodne jinak.
- 5.7. Nájemce po dokončení instalace provede výchozí revizi instalovaných elektrických zařízení v souladu s ČSN 33 1500 a ČSN 33 2000-6 ed.2. Kopie zprávy o výchozí revizi předá pronajímateli.
- 5.8. Nájemce po dokončení instalace provede kontrolu, zda nedošlo k narušení ochrany před bleskem. Kontrolu provede revizní technik elektrických zařízení s odpovídající kvalifikací. O kontrole bude proveden písemný záznam v revizní zprávě dle čl. 5.8, jejíž kopii předá nájemce pronajímateli.
- 5.9. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu tak, aby ho mohl užívat ke

- sjednanému účelu.
- 5.10. Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl přenechán.

Článek 6 – Kontrola předmětu nájmu

- 6.1. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly předmětu nájmu za účelem ověření, zda nájemce předmět nájmu užívá řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou.
- 6.2. Požární dozor ve smyslu § 85 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vykonává ve vojenských objektech vojenský požární dozor. Nájemce je povinen poskytnout mu součinnost pro výkon jeho činnosti v rozsahu § 31 zákona, zejména jeho zaměstnancům umožnit vstup a vjezd na předmět nájmu v případě zjišťování příčin požárů a kontrolu dodržování povinností stanovených předpisy o požární ochraně.
- 6.3. Kontrolu zařízení instalovaného na předmětu nájmu nájemcem z hlediska jeho bezpečnosti pro provoz [REDACTED] Nájemce je povinen poskytnout mu součinnost potřebnou pro výkon jeho činnosti, zejména jeho zaměstnancům umožnit vstup a vjezd do užívaných prostor a kontrolu dodržování povinností stanovených právními předpisy.
- 6.4. Nájemce je povinen umožnit kontrolu předmětu nájmu a zařízení instalovaného na předmětu nájmu.

Článek 7 - Režim vstupu do objektu letiště Pardubice

- 7.1. Nájemce se zavazuje důsledně dodržovat závazné podmínky režimu vstupu a vjezdu do objektu [REDACTED] a je povinen se seznámit s aktuálním letištním řádem letiště. Porušení těchto podmínek je považováno za hrubé porušení ustanovení této smlouvy.
- 7.2. Zaměstnancům nájemce je povolen vstup a vjezd na základě žádosti s osobními údaji (jméno, příjmení, č. OP, trvalé bydliště, typ vozidla, registrační značka vozidla, barva vozidla). Vstup nebude povolen osobám cizí státní příslušnosti, bez státní příslušnosti nebo s několika státními příslušnostmi, vyjma občanů členských států EU a zemí NATO.
- 7.3. Při pohybu na [REDACTED] jsou zaměstnanci nájemce povinni dodržovat Provozní řád objektu [REDACTED], potažmo Provozní řád [REDACTED].
- 7.4. Podmínkou vstupu na [REDACTED] je absolvování poučení z [REDACTED].
- 7.5. Zaměstnanci nájemce budou poučeni z výše uvedených interních předpisů při výdeji povolení ke vstupu a vjezdu na [REDACTED].
- 7.6. Přístup na letiště bude realizován přes hlavní vehodovou bránu na [REDACTED] zahájení činnosti v areálu nájemce vždy oznámí dozorcímu útvaru.
- 7.7. Přístup k předmětu nájmu bude zabezpečen v doprovodu určeným pracovníkem [REDACTED].

Článek 8 - Pojištění a odpovědnost za škodu

- 8.1. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není ze strany pronajímatele pojištěn. Pronajímatel odpovídá za škodu způsobenou nájemci v souvislosti s touto smlouvou, pokud škoda vznikla zaviněním pronajímatele.
- 8.2. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou pronajímateli v souvislosti s touto smlouvou, pokud škoda vznikla zaviněním nájemce. Nájemce odpovídá za škody na životním prostředí a všech jeho složkách v době platnosti této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen v případě vzniku jakékoli škody na předmětu nájmu neprodleně její vznik oznámit pronajímateli, bez zbytečného odkladu je písemně specifikovat a umožnit pronajímateli kontrolu předmětu nájmu.
- 8.3. Nájemce je povinen učinit všechna opatření, aby se následky poškození omezily na nejmenší možnou míru a aby bylo pronajímateli umožněno uplatnit případné nároky na náhradu škody vůči třetím osobám.
- 8.4. Při vzniku škodní události, která nastala za okolností nasvědčujících spáchání trestného činu nebo přestupku, má nájemce povinnost oznámit událost neprodleně Vojenské policii. Vznik jiné škody než v důsledku okolností naznačujících spáchání trestného činu či přestupku na majetku ve vlastnictví pronajímatele je nájemce povinen neprodleně písemně oznámit pronajímateli.

Současně je povinen zaslat pronajímateli kopie veškerých vyhotovených dokumentů, zejména zápisu o vzniku škodní události, popřípadě písemný protokol vyhotovený Vojenskou policií, atd.

Článek 9 - Skončení nájmu

- 9.1. Nájem podle této smlouvy končí:
- 9.1.1. Uplynutím ujednané doby. Smluvní strany výslovně vylučují možnost uplatnění ustanovení § 2230 odst. 1 OZ. Užívání podle této smlouvy se automaticky neprodlužuje.
- 9.1.2. Písemnou dohodou smluvních stran.
- 9.1.3. Okamžitým skončením podle § 27 odst. 2 ZMS, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 ZMS, za kterých může pronajímatel věc poskytnout do užívání.
- 9.1.4. Písemnou výpovědí pronajímatele, pokud
- nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti, za což se považuje zejména
 - užívá-li předmět nájmu takovým způsobem, že jej opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem, a hrozí tak vážné poškození věci, přičemž nezjedná nápravu ani přes upozornění pronajímatele,
 - nezplatí-li splátku nájemného nebo neuhradí-li služby a plnění spojené s nájmem, a to ani do splatnosti příští splátky nájemného, resp. příští úhrady služeb
 - porušil-li sjednané podmínky režimu vstupu na letiště Pardubice
 - příslušná složka pronajímatele sdělí Agentuře hospodaření s nemovitým majetkem, že zařízení nájemce ohrožuje bezpečnost letového provozu na letišti.
Nájem v takovém případě končí okamžitě bez výpovědní doby, a to doručením výpovědi.
- 9.1.5. Písemnou výpovědí pronajímatele v případě, že
- nájemce užívá předmět nájmu i k jinému než sjednanému účelu;
 - nájemce i přes písemné upozornění pronajímatele porušuje požární a hygienické předpisy a předpisy v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady;
 - nájemce umožnil užívání předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele jiné osobě
 - s nájemcem bude zahájeno insolvenční řízení podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Výpovědní doba činí jeden kalendářní měsíc a plyne od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.
- 9.1.6. Písemnou výpovědí nájemce bez udání důvodu; výpovědní doba činí jeden kalendářní měsíc a plyne od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímateli.
- 9.2. Pokud nájemce ke dni skončení nájmu jeho předmět nevyklidí a řádně pronajímateli nepředá, je povinen zaplatit pronajímateli náhradu za bezsmluvní užívání ve výši odpovídající úplatě sjednané touto smlouvou.
- 9.3. Nájemce je povinen nejpozději v poslední den smluvního vztahu předmět nájmu pronajímateli protokolárně předat ve stavu, v jakém jej převzal do užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Termín předání dohodne nájemce s kontaktní osobou pronajímatele pro věci provozní.

Článek 10 - Závěrečná ustanovení

- 10.1. Tato smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklá se budou řídit a budou vykládány podle právního řádu České republiky. Práva a povinnosti účastníků se v otázkách touto smlouvou neupravených řídí příslušnými ustanoveními OZ a ZMS.
- 10.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a může být měněna nebo doplňována pouze písemnými a průběžně číslovanými dodatky, které budou podepsány oběma stranami.
- 10.3. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a účinností nabude nejdříve dnem uveřejnění. Smlouvu uveřejní pronajímatel.
- 10.4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, shromažďuje a zpracovává jeho osobní údaje, a to za účelem realizace této

smlouvy. Jiné využití se vylučuje. Pronajímatel ve smyslu uvedeného zákona nájemce informuje, že má právo na informace a svobodný přístup ke zpracovávaným osobním údajům, právo na opravu zpracovávaných osobních údajů v případě jejich změny, právo žádat o výmaz osobních údajů po skončení užívacího vztahu, právo na omezení zpracování osobních údajů, právo na přenositelnost, tj. poskytnutí shromážděných osobních dat jinému subjektu na základě žádosti, právo vznést námitku proti zpracování osobních dat a právo podat stížnost na pochybení při zpracování osobních dat příslušnému dozorovému orgánu.

- 10.5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, povinným subjektem a souhlasí se zveřejněním této smlouvy. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro účely informování veřejnosti o činnosti smluvních stran. Výslovně je pro strany této smlouvy sjednána možnost zpřístupnění či zveřejnění celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou přímo souvisejících, pokud tím nedojde k porušení zákonem stanovené povinnosti mlčenlivosti.
- 10.6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží nájemce a tři pronajímatel.

Seznam příloh:

Příloha – Projekt instalace
Závěrečná zpráva“

V Praze dne 13 -09- 2022

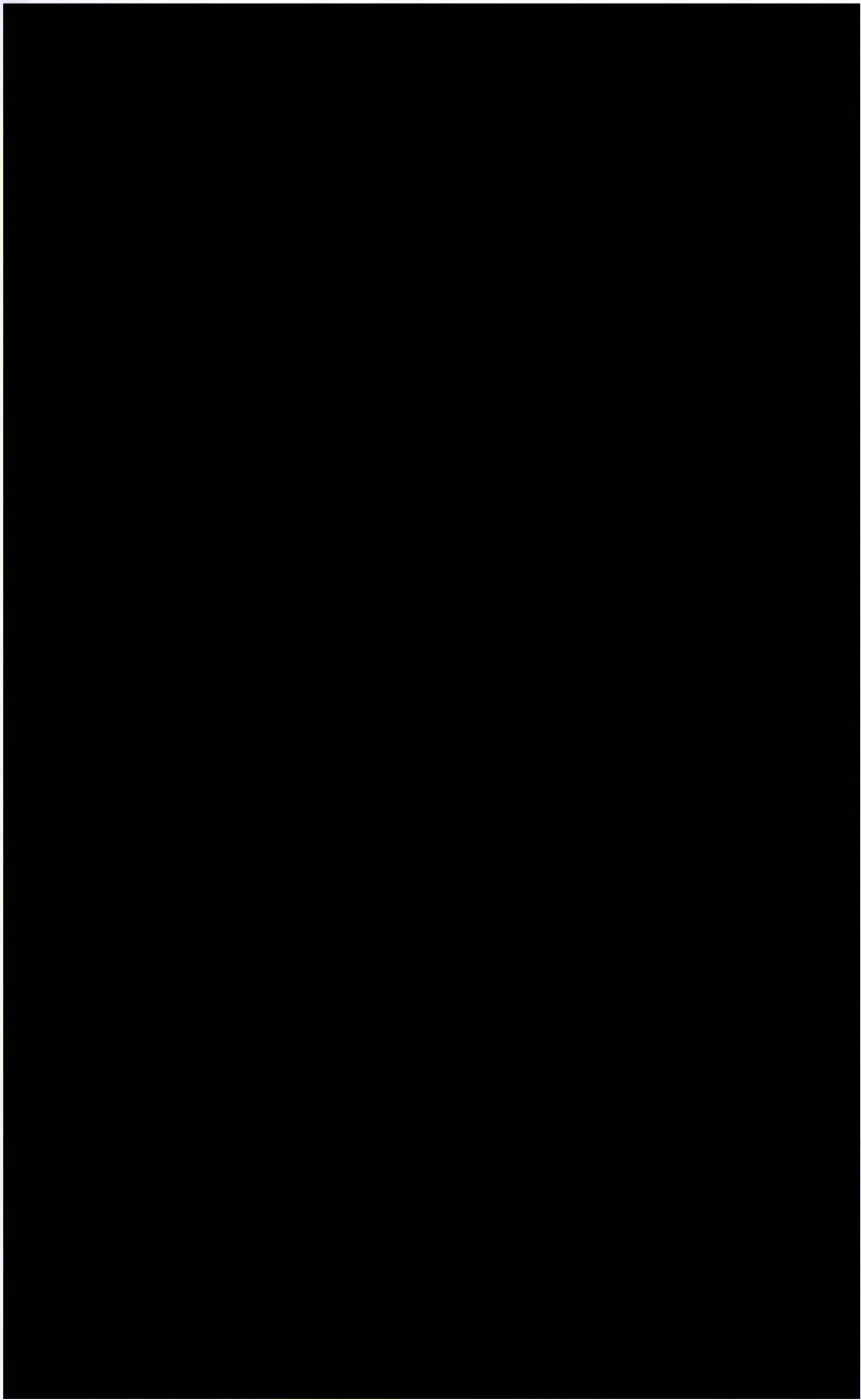
Česká republika – Ministerstvo obrany
Za kterou jedná
JUDr. Monika Selvičková, Ph.D.
zástupkyně ředitele Agentury hospodaření
s nemovitým majetkem

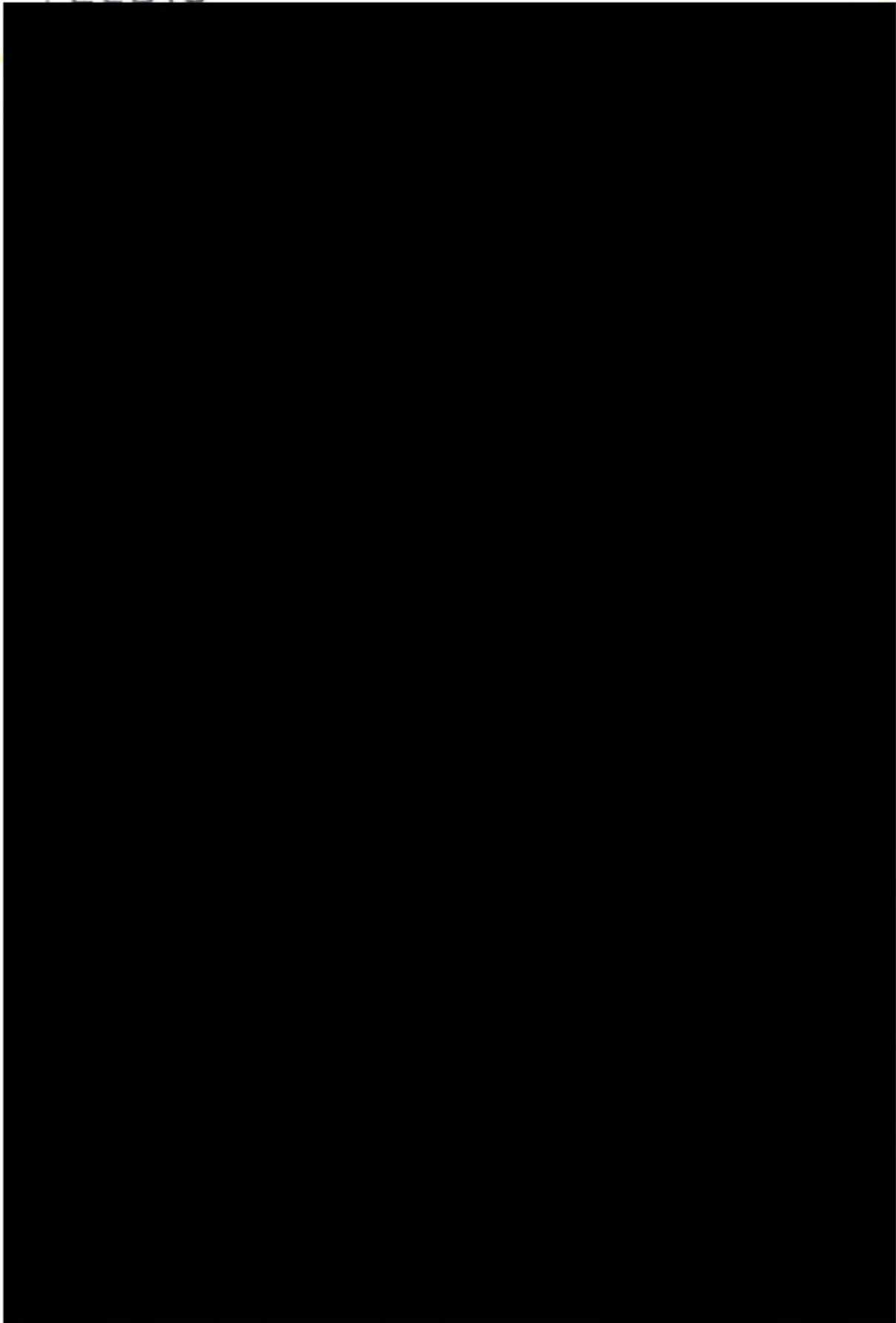
V Pardubicích dne 10 -10- 2022

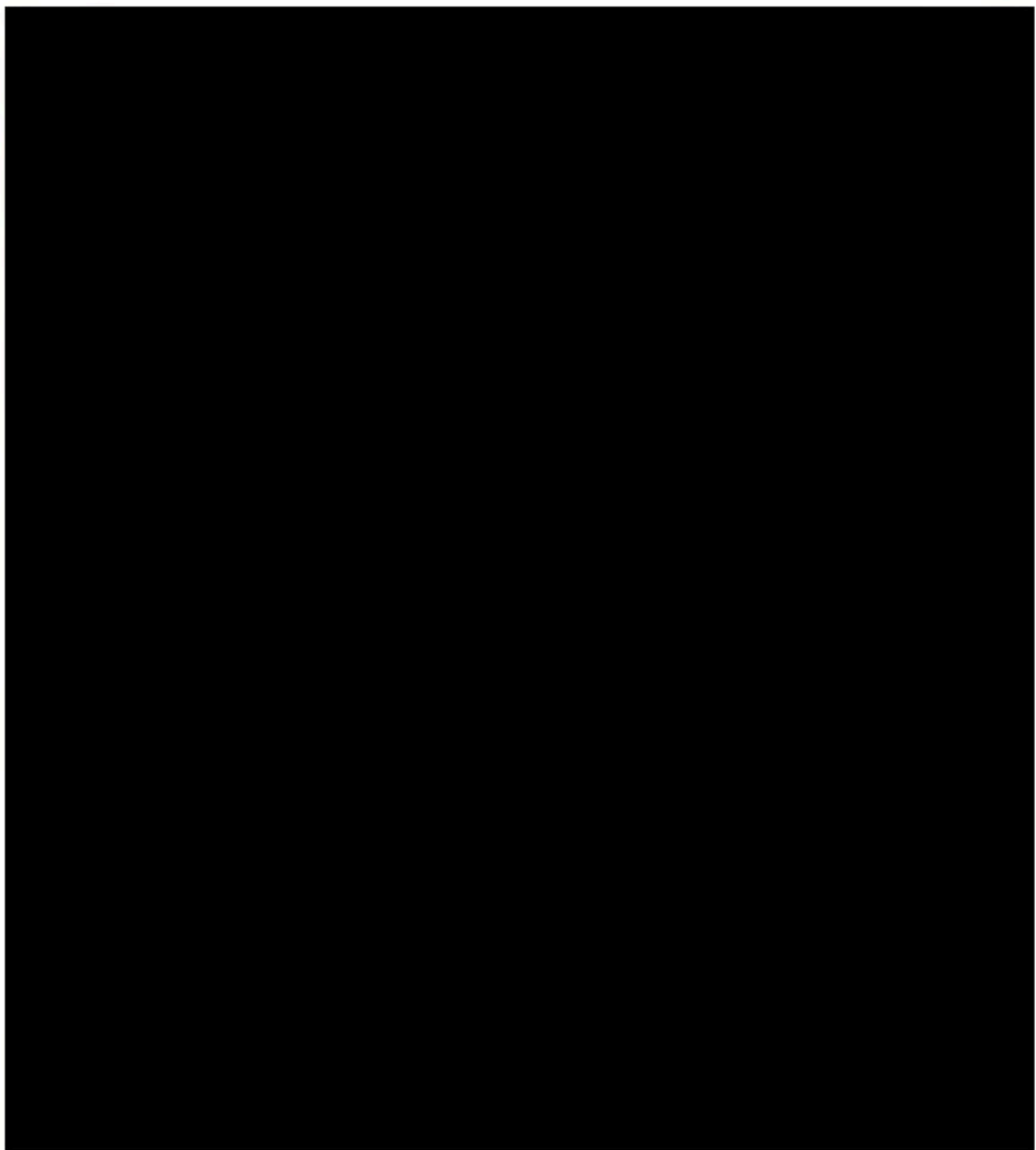
ELDIS Pardubice s.r.o.
Aleš Kvídera - jednatel

Ing. Ilona Kadlecová, jednatelka

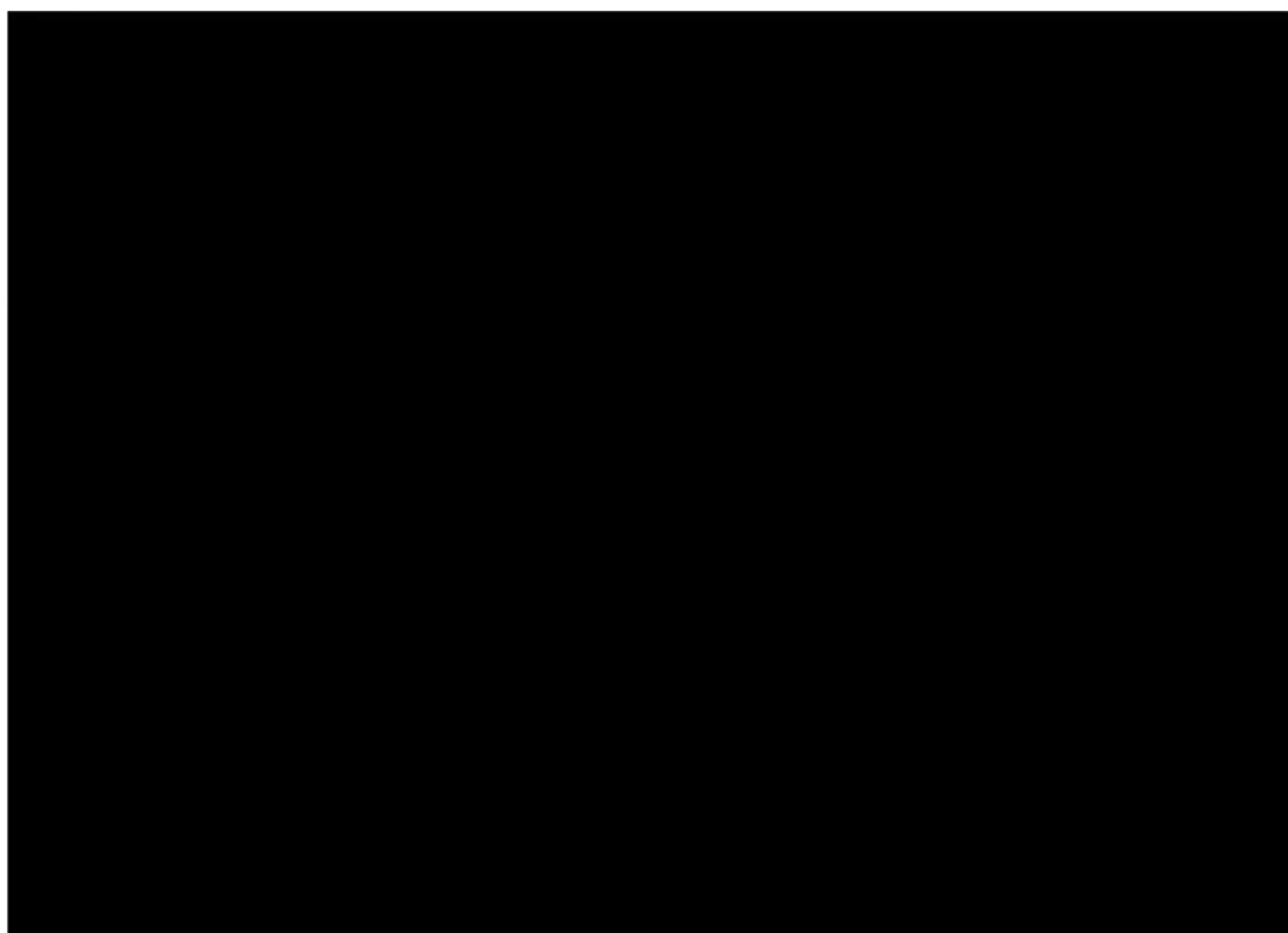
VÚ 2436 bere podmínky této smlouvy na vědomí.
Velitel VÚ 2436



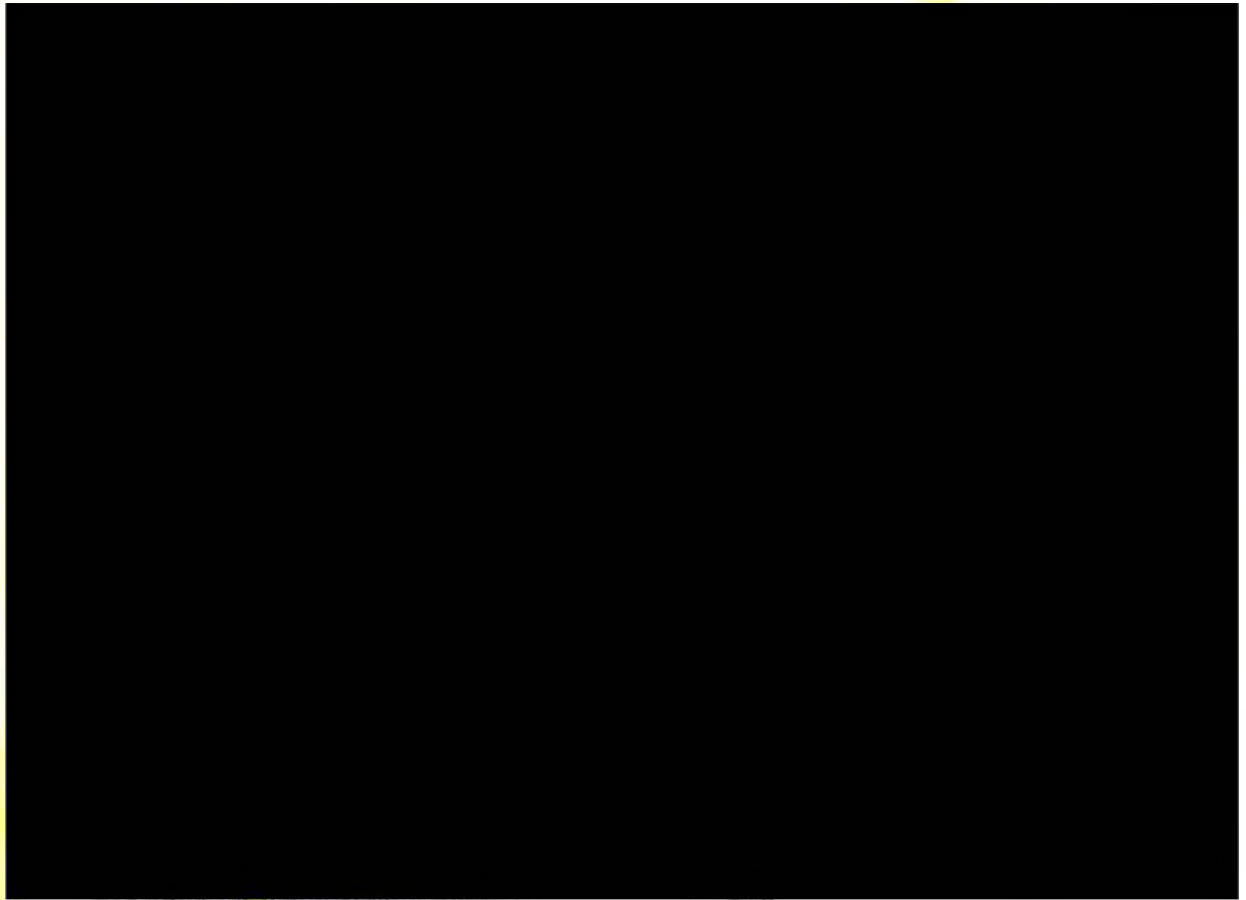




[Redacted text block]





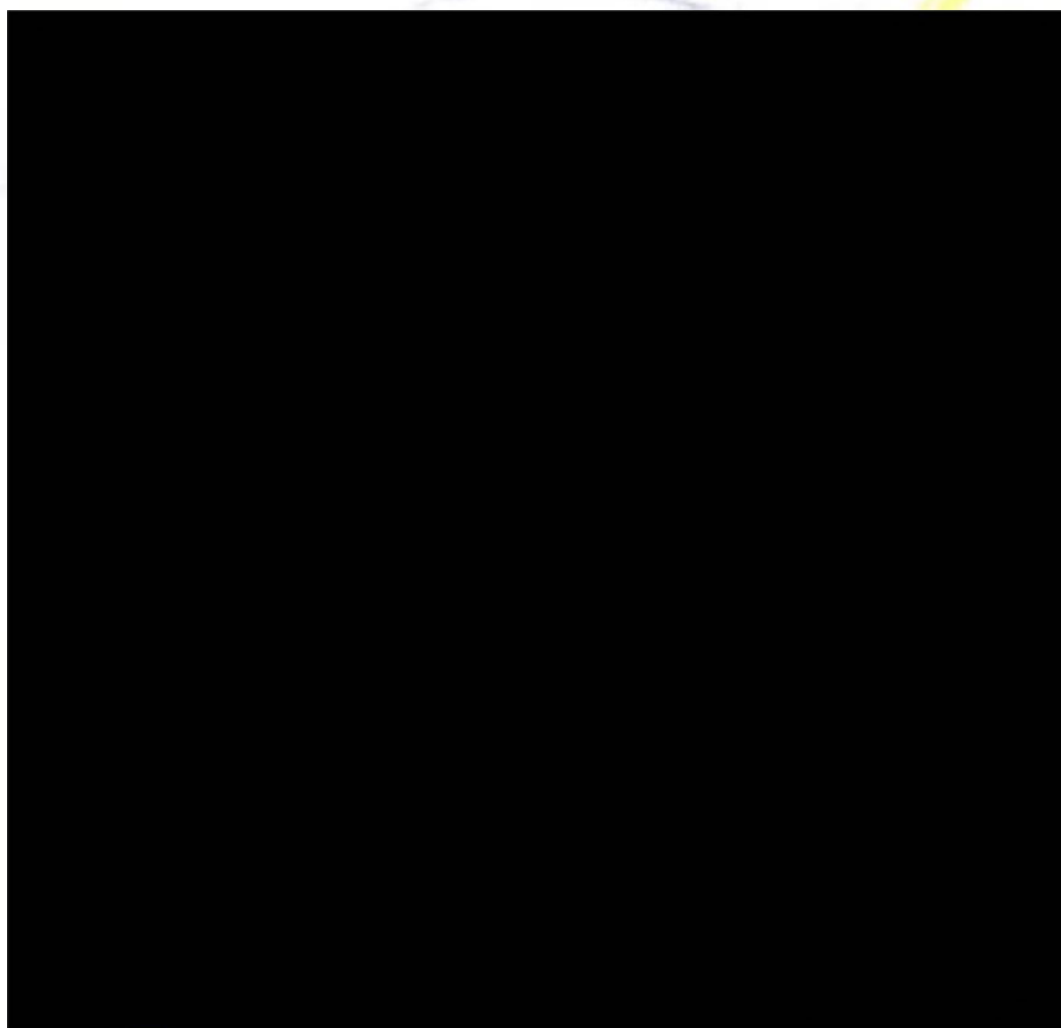






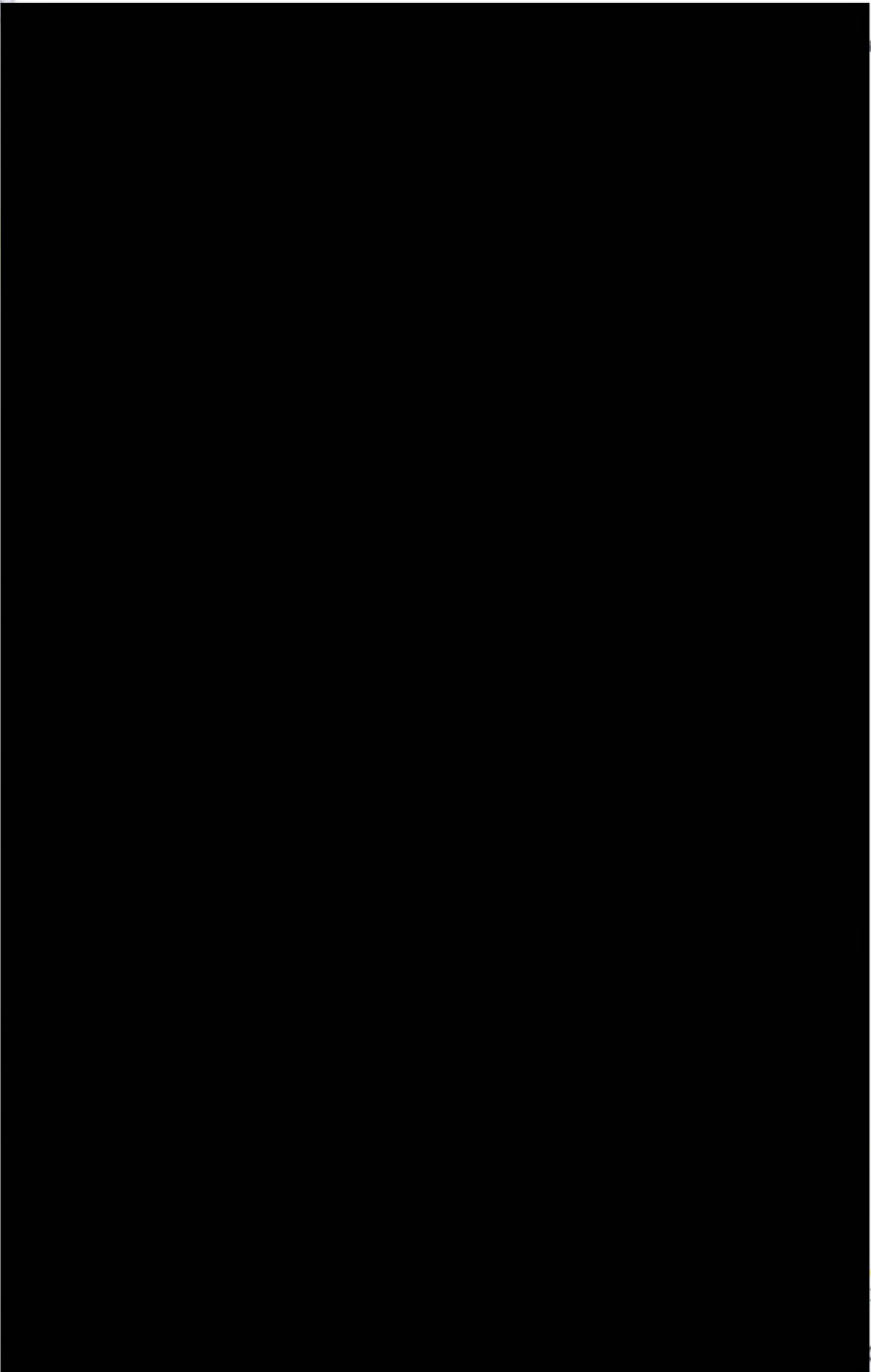
ELDIS
RADAR
SYSTEMS

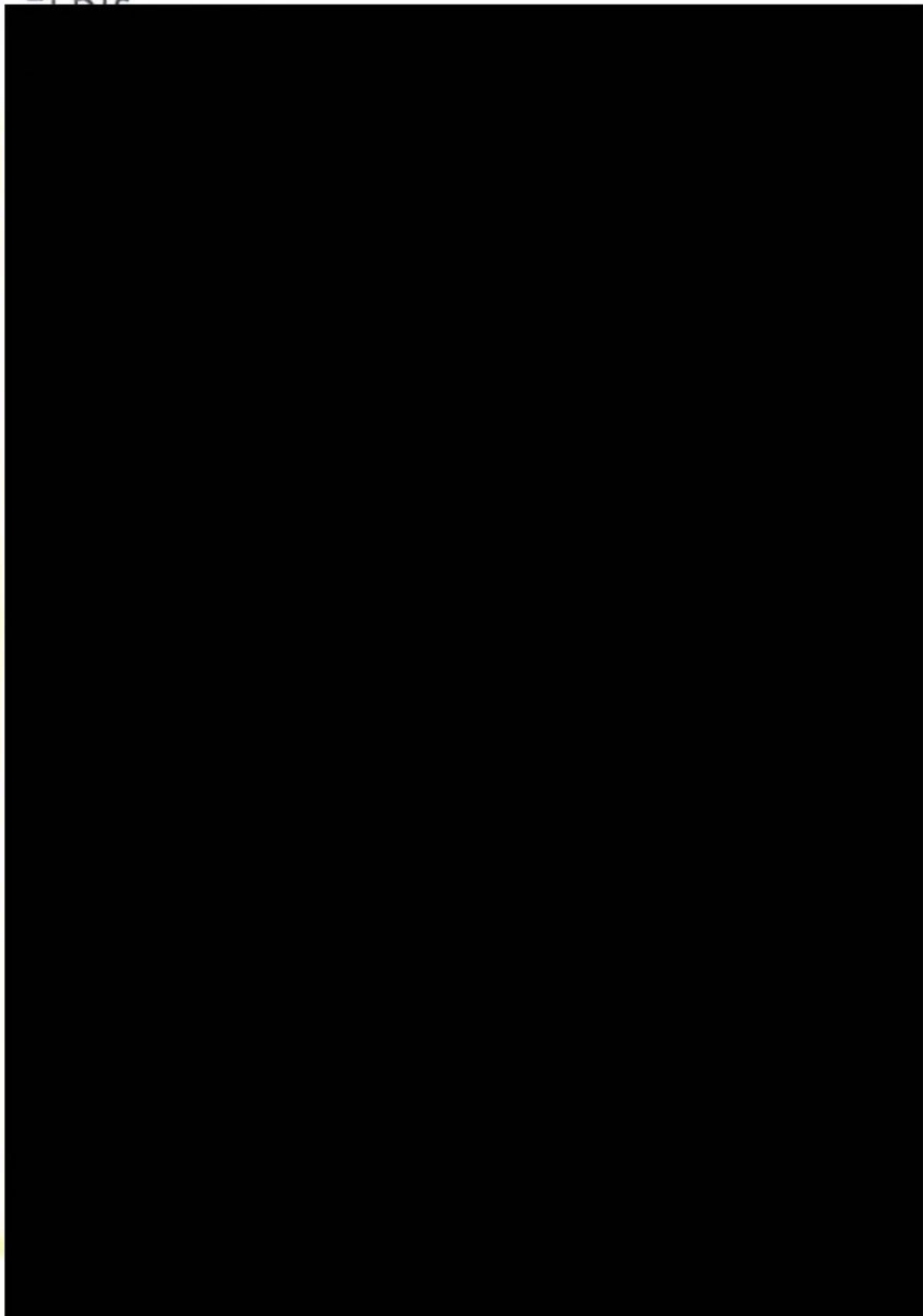
www.eldis.cz

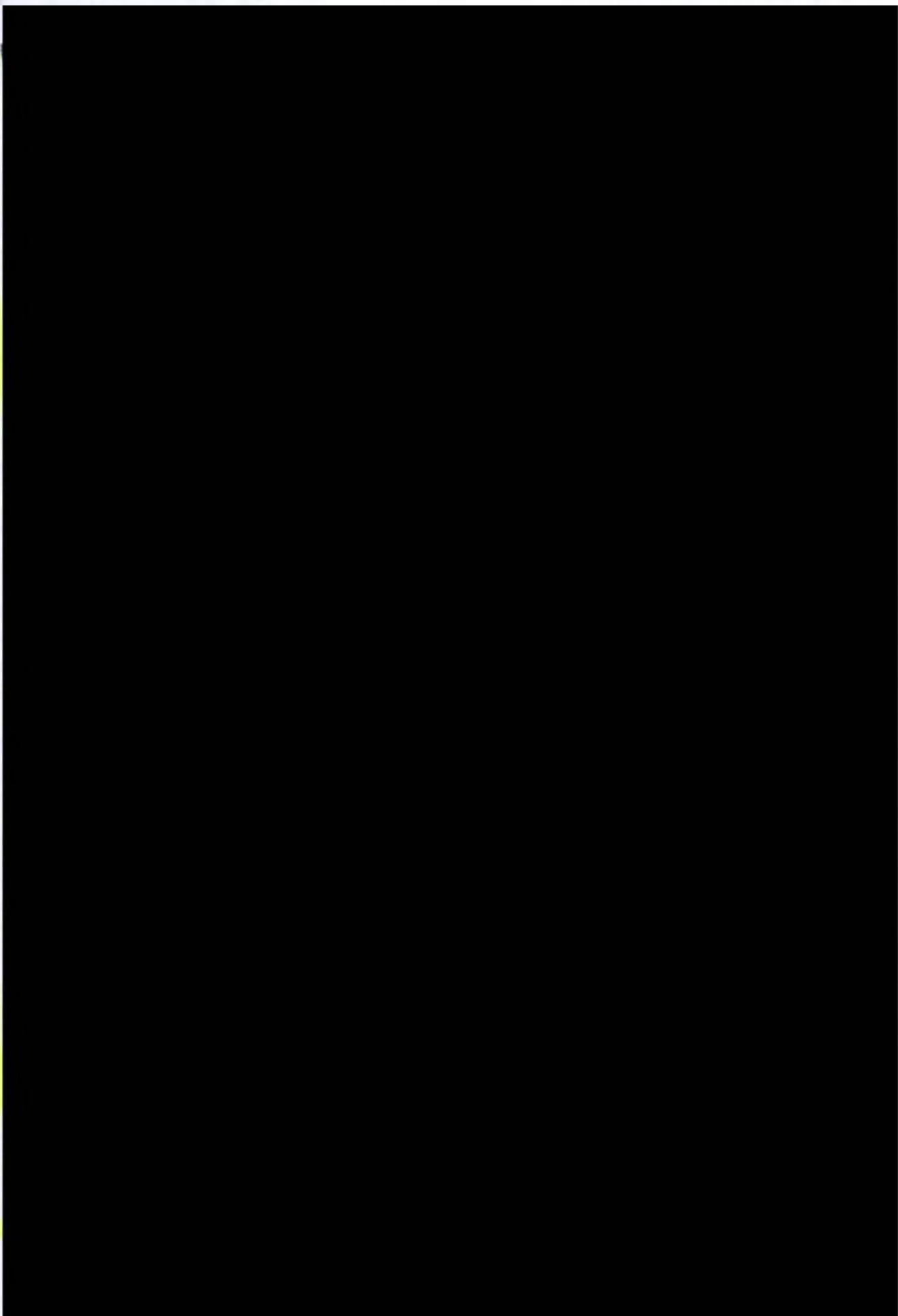


MEMBER OF CSG



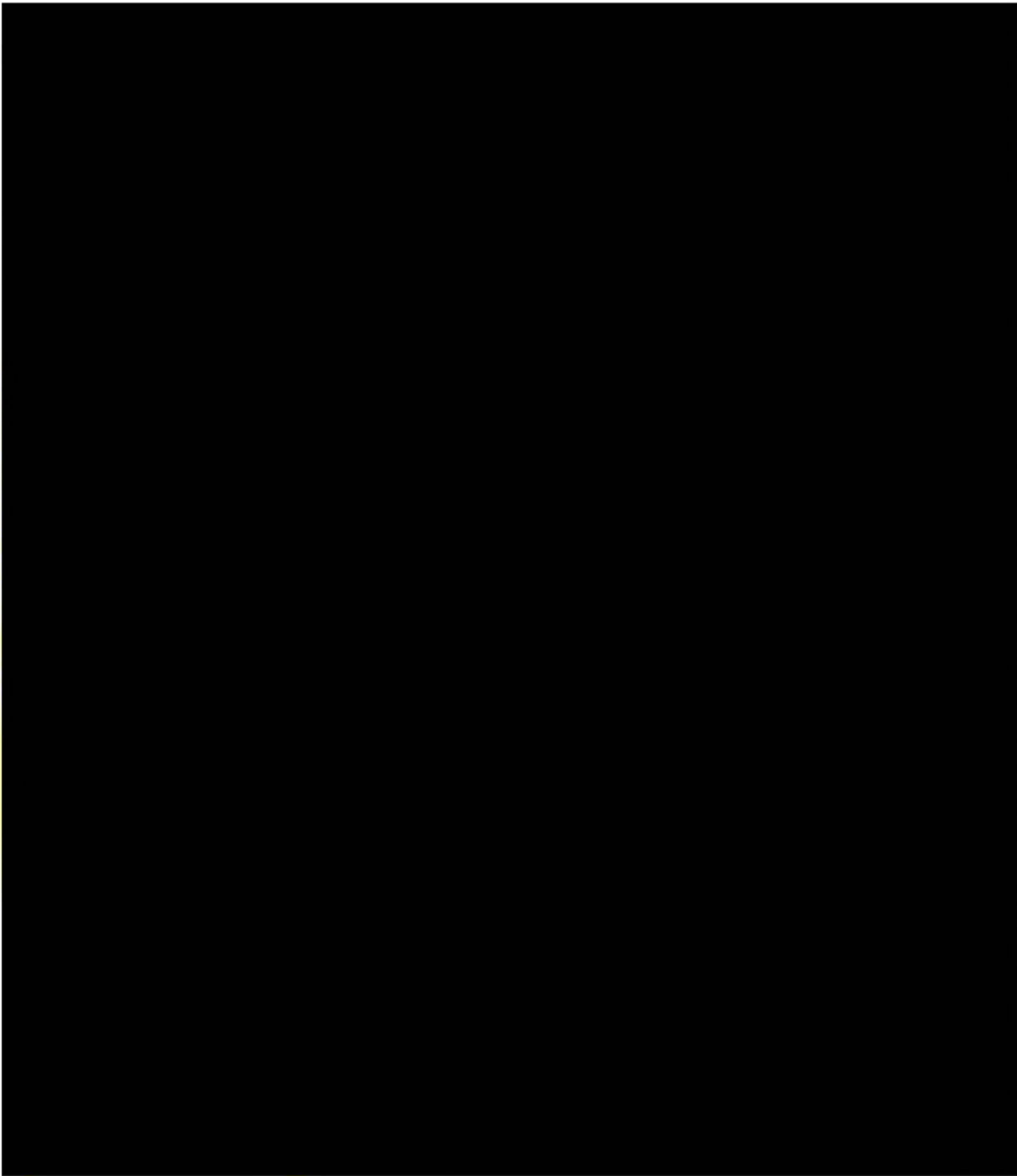






1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

S.CZ



adu.

